

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 91/2020.**

**(IX.17.) Kt. határozatával elfogadott**

**MEGÚJULÓ OROSZLÁNY**  
**TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ 2020—2030**



**II. kötet**



**TÁJOLÓ-TERV KFT.**

**2020. szeptember 17.**



MEGBÍZÓ:  
**Oroszlány Város Önkormányzata**  
2840 Oroszlány, Rákóczi út 78.

FŐÉPÍTÉSZ:  
**R. Takács Eszter**  
okl. építészmérnök, vezető építész és várostervező

TERVEZŐK:  
**Generáltervező**  
**TÁJOLÓ-TERV Kft.**  
1074 Budapest, Rottenbiller u. 24.

**Felelős tervező**  
**Auer Jolán**  
területrendező tervező,  
vezető településtervező, zöldfelületi és tájrendező vezető tervező  
TT/1, TK/1 TR 01-5003

#### **Településfejlesztés, településrendezés**

---

**TÁJOLÓ-TERV Kft.**  
1147 Budapest, Rottenbiller u. 24.

**Auer Jolán** TT/1, TK/1 TR 01-5003  
**Jaczenkó Judit** vezető településtervező,  
zöldfelületi és tájrendező vezető  
tervező TT/1, TK/1 01-5156  
**'Sigmund Katalin**

**PRO ARCH ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ**  
1085 Budapest, József krt. 36.  
[proarch.epstudio@gmail.com](mailto:proarch.epstudio@gmail.com)  
06-20-960-50-41

**Leel-Óssy Zsolt** okl. településmérnök  
**Sunkel Diána Alexandra** okl. településmérnök

#### **Tájrendezés, környezetvédelem, zöldfelület-rendezés**

---

**TÁJOLÓ-TERV Kft.**  
**Auer Jolán** TT/1, TK/1 TR 01-5003  
**Jaczenkó Judit** TT/1, TK/1 01-5156  
**'Sigmund Katalin** okl. tájépítészmérnök

#### **Közlekedés**

---

**MOBIL CITY Mérnöki Tanácsadó Bt.**  
2131 Göd, Bodza u. 2.  
**Macsinka Klára** okl. építőmérnök, KÉ-K, Tkö 13-1017  
**Szücs Gergely** okl. építőmérnök

#### **Közmű**

---

**KÉSZ TERVEZŐ Kft.**  
1016 Budapest, Naphegy utca 26.  
**Bíró Attila** okl. építőmérnök, TE-T, TH-T, TV-T, VZ-T 01-2456  
**Hanczár Zsoltné** okl. mérnök GO-T, TRe-T, TRh-T, TRv-T 01-2418



TARTALOMJEGYZÉK

# MEGÚJULÓ OROSZLÁNY

## TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

<b>BEVEZETÉS</b> .....	7
<b>1. JÖVŐKÉP</b> .....	9
1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan .....	10
1.2. A város jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan .....	13
1.2.1. Oroszlány pozíciója a hazai és a megyei fejlesztési dokumentumokban .....	13
1.2.2. Oroszlány jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan .....	15
1.3. A településfejlesztési elvek rögzítése .....	16
<b>2. CÉLOK</b> .....	18
2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása .....	18
2.2. Részcélok és beavatkozások területei .....	21
2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata ....	32
2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre.....	37
2.2.2.1. Városszerkezeti fejlesztések .....	38
2.2.2.2. Fejlesztési célok bemutatása az egyes településrészekre .....	40
<b>TERVLAPOK</b> .....	<b>50</b>
<b>3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ</b> .....	57
3.1. A településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása.....	57
3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra .....	57
3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére .....	60
<b>4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE</b> .....	62

**TERVLAPOK:**

TFK-1 Településfejlesztési koncepció közigazgatási terület

TFK-2 Településfejlesztési koncepció belterület és környéke

Településfejlesztési koncepció — városrészenként



## BEVEZETÉS

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testülete 80/2019. (IV.30.) Kt. határozattal döntött, hogy a város a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálatát megkezdi, első lépésként a város hosszútávú fejlesztési céljainak meghatározása és a településszerkezeti terv megalapozására településfejlesztési koncepció készítése kezdődött el az elmúlt évben. Oroszlány város érvényben lévő településfejlesztési koncepciója 2003-ban készült. Több fejlesztési dokumentum alapozza meg a munka kidolgozását. Az elmúlt években többek között elfogadásra került (IVS 2010, Integrált Településfejlesztési Stratégia (2015), Gazdasági program 2015).

Oroszlány város településfejlesztési koncepciója települési alapidokumentum. Hosszútávú fejlesztési döntés, amely az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/A. §. (1) bekezdésében foglaltakkal összhangban "hosszú távra rendszerbe foglalja az önkormányzat településfejlesztési szándékait, ennek keretében a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével meghatározza a település jövőképét, javaslatot tesz a helyi környezet, társadalom, gazdaság és az infrastruktúra átfogó fejlesztésére, a műszaki, az intézményi, valamint a táji, természeti és ökológiai adottságok fenntartható hasznosítására. A településfejlesztési koncepcióban foglaltakat a települési önkormányzat döntéseiben érvényesíti".



Oroszlány Város Településfejlesztési Konceptiója a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: 314/2015. Korm. rendelet) alapján, annak 2. mellékletében meghatározott tartalom szerint, a város főépítésze pontosítása alapján került kidolgozásra, melynek alapjául az ennek előzményeként készült Megalapozó vizsgálatok szolgálnak. A megalapozó vizsgálatok szakági fejezeteit településtervezési szakági jogosultságokkal rendelkező tervezők készítették, ezáltal a további településtervezési feladatok—új településrendezési eszközök készítésének— megalapozását is szolgálhatják.

A településfejlesztési koncepció kijelöli a város elérendő jövőképét a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre vonatkozóan, valamint rögzíti a településfejlesztés elveit. A koncepció meghatározza a város átfogó fejlesztését szolgáló célkitűzéseket, az azokhoz kapcsolódó részcélokat, valamint a célok értelmezését az egyes városrészekre, továbbá összefoglalja a további tervezési feladatok kiinduló adatait.

A településfejlesztési koncepció támpontot jelent a településrendezési eszközök felülvizsgálatához, elkészítéséhez, illetve a középtávú területi és ágazati stratégiai dokumentumok kidolgozásához.

A városvezetés a koncepcionális munka során nagy hangsúlyt helyezett az érdekelt szereplők tervezési folyamatban történő részvételére, bevonására, illetve a szakmai munka és döntés-előkészítés hivatalon belüli koordinációjának megvalósítására. A településfejlesztési koncepció egyeztetése és elfogadása a 314/2012. Korm. rendelet, valamint Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2014. (XI.29.) önkormányzati rendelete a partnerségi egyeztetés szabályairól alapján történik.

A munka alapvető célkitűzése, hogy Oroszlány város megfelelően pozicionálja magát hazai és nemzetközi szinten, beazonosítsa azokat az egyéni és egyedi tényezőket, amelyeket fejlesztve versenyképes maradhat, versenyelőnyökhöz juthat. Az Országos Fejlesztési- és Területfejlesztési Konceptióban (OFTK) meghatározásra kerültek a legfontosabb célkitűzések, kimondva, hogy a városok és térségeik az ország gazdasági növekedésében és területi fejlődésében meghatározó szerepet játszanak. Az OFTK-hoz illeszkedve elkészült a Komárom-Esztergom megyei Területfejlesztési Konceptió, amely keretet ad a településfejlesztési elképzeléseknek. Ezekhez illeszkedve készült el Oroszlány Város Településfejlesztési Konceptiója.

A megalapozó vizsgálatok összegzik a város jelenlegi adottságait, helyzetét, társadalmi, gazdasági viszonyait, területhasználatát. Az értékelő munkarészekben megállapításra kerültek a fejleszhető, fejlesztendő adottságok, a problémák, kitorési lehetőség.

***Jelen dokumentáció Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 91/2020. (IX.17.) Kt. határozatával elfogadott TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA.***

***A Megalapozó vizsgálatokat külön kötet —az I. kötet—tartalmazza.***



## 1. JÖVŐKÉP<sup>1</sup>

Egy település jövőbeli fejlesztési irányainak meghatározása során a jelenlegi adottságokat és lehetőségeket figyelembe véve, körültekintően szükséges megfogalmazni a jövőképet, mivel az nagy távra jelöli ki az utat, amely mentén a fejlesztések megvalósulnak. A jövőkép megalkotása nem egyenlő a jelenlegi társadalmi és gazdasági folyamatok kivetítésével, hanem a célzott – az értékek kiteljesedését, az erősségekre alapozó, a gyengeségeket felszámoló, a lehetőségeket megragadó, mindazonáltal a kockázatokat is számba vevő és azokat csökkentő – beavatkozások eredményeként elért jövőbeni állapot rögzítése.

A jövőkép – és azzal együtt a fejlesztési irányok – meghatározásakor a település szűkebb és tágabb környezetének jövőképét is szükséges figyelembe venni, hogy a térségben a fejlesztések organikusan, egymást erősítve valósulhassanak meg. Oroszlány Város esetében az országos és a megyei fejlesztési dokumentumok áttekintése alapján kaphatunk átfogó képet a térség jövőbeli fejlesztési elképzeléseit illetően. Országos szinten az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (elfogadva az 1/2014. OGY. határozattal), megyei szinten pedig a Komárom-Esztergom Megyei Területfejlesztési Konceptió az iránymutató. Bár mindkét koncepció a településinél nagyobb léptékben fogalmazza meg a fejlesztési elképzeléseket, a fejlesztési irányvonalat egyértelműen kijelölhetik.

Az országos és a megyei fejlesztési koncepciókkal összhangban, illetve a helyi lakosság érdekeinek, valamint az egyedi települési adottságoknak a figyelembevételével Oroszlány Város jövőképe a következőképpen fogalmazható meg:

Oroszlány bányász- és iparvárosból a térség egyik sokszínű, innovatív központjává válik, ahol világszínvonalon lehet élni, dolgozni, tanulni, valamint a természeti és kultúrtörténeti értékekben bővelkedő környezet nyújtotta rekreációs potenciált kiaknázva, a város arculatában megújulva, vendégként is jó ellátogatni;

röviden:

**MEGÚJULÓ OROSZLÁNY**

**Természetes INNOVATÍV város**

a természettel összhangban élő, fejlődő, megújuló város

A jövőkép szlogenszerű mottója összefoglalóan kifejezi Oroszlány város fejlesztésének azon szándékát, mely szerint a gazdasági növekedést elsődlegesen a magas hozzáadott értéket termelő, alacsony környezeti terhelésű tudásalapú ágazatok fejlesztésével kívánja dinamizálni. Kiemelt szempontként kezeli az oroszlányi munkaerő helyben történő foglalkoztatásának elősegítését, s az itt dolgozók egészséges életkörülményeinek

<sup>1</sup> Jövőkép=nagy távra (20 évet meghaladó időtáv) és nagy távon túlmutatóan meghatározott, elérni kívánt jövőbeli célállapot átfogó és általános leírása, amely a célok kijelölésének alapvető irányát jelöli ki, és amelyben rögzülő eléréndő jövőbeni állapotot a koncepció helyzetelemzésében, értékelésében meghatározott sajátosságokra, a számba vett várható fejlődésfolyamatokra tekintettel, a társadalom elvárásainak, értékeinek figyelembevételével lehet megfogalmazni.

biztosítását. Fejlesztéseit a fenntartható fejlődés szempontjainak figyelembevételével, ütemezett módon hajtja végre továbbra is. A szlogenszerű mottó utal arra, hogy az itt élők életét szolgálja a megújuló épített környezet, a sokrétű humán közszolgáltatások, a változatos sport és kulturális programkínálat, a természeti környezet megóvása, az ipari munkahelyek és a turizmus fejlesztése.

A globális környezeti kihívásokra reagálva a település fejlesztését olyan fenntartható, energiahatékony módon valósítja meg, amely a természeti erőforrások lehető legkisebb igénybevételével jár. Lakossága számára egészséges, zöld környezetet biztosít, természeti értékeit megőrzi a jövő generációi számára.

A településfejlesztési koncepció hosszú távú céljainak megvalósulásával ugyanis Oroszlány a jövőben egy olyan településsé válhat, ahol a lakosok élvezhetik a település által nyújtott szolgáltatások kényelmét a kisvárosra jellemző természetközeli, nyugalmas környezetben, mely őrzi a helyi hagyományokat, ugyanakkor a XXI. századi kihívásoknak is megfelel. A fejlesztések során Oroszlány lakosai egy összetartó közösséget alkothatnak, mely elteti a település gazdasági erejét és a fejlődést fenntartja.

### **1.1. A TELEPÜLÉS JÖVŐKÉPE A TÁRSADALMI, GAZDASÁGI, TÁJI, TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉRE VONATKOZÓAN**

A településfejlesztési koncepció egy olyan komplex terv, mely a település mind épített, mind természeti, mind pedig gazdasági és társadalmi környezetére vonatkozóan fejlesztési irányokat határoz meg.

A település jövőképét meghatározza, hogy egy innovatív, megújuló város, ami magában foglalja az ipar fejlesztését és diverzifikálását, a szolgáltatások fejlesztését, természeti környezet megőrzését, a város belső és külső területi tartalékainak kihasználása a városi környezet megújulását, ezek együtt Oroszlány fejlődését szolgálják.

Az ipar megerősödése nagy lehetőséget jelent a város számára. Az M1-es autópálya közelsége, a város térségi kapcsolatai, energia ellátottsága hozzájárulnak az ipari területek értékének növekedéséhez, amit kiegészít a belső városi infrastruktúra hálózat kiépítése és fejlesztése is. Egyik fő szempont, hogy a város a környező településekkel együttműködve megerősítse a közlekedési kapcsolatait, fejlessze a helyi gazdaságot.

Oroszlány számos táji- és természeti értékkel rendelkezik, amit fenntartható módon kezel a koncepció, a fejlesztési lehetőségek feltárásával az értékek megőrzésének és az életminőség javításának érdekében. A fejlesztések a város környezeti értékeinek minőségi javulásához vezet.

Fenti vonatkozásokban Oroszlány jövőképe 2030-ban az alábbiakkal jellemezhető:

#### **Oroszlány társadalmi jövőképe**

- Oroszlány lakónépessége összetett, a korfáját tekintve arányos, nem előregedő társadalmú.
- A város lakónépessége meghatározóan nem változik vagy kismértékben nő, pozitív a város vándorlási egyenlege, lakosságvonzó képessége tovább nő.
- A fiatalok lakhatási, tanulási és munkavállalási lehetőségei helyben biztosítottak, egzisztenciális biztonságban élnek. Oroszlány vonzó a városban élő és az ide érkező

- fiatalok számára. A korábban elköltözöttek szívesen térnek vissza a városba, mert biztosítva látják jövőjüket.
- Oroszlány lakosságának egészségi állapota jó, testi és lelki kiegyensúlyozottságukat a közösségi élet, valamint a rekreációs lehetőségek széles tárháza támogatja. Az egészségügyi ellátó rendszer magas színvonalú.
  - Oroszlány a környező településeken élők számára is megfelelő intézményi ellátást biztosít és munkalehetőséget kínál.
  - Oroszlány megbecsüli az időseket, gondoskodik ellátásukról, pihenésükről és aktív életvitelükről.
  - Oroszlány kulturális élete, rendezvényei városon belül és túl is népszerűek, a város idegenforgalmi vonzerejét erősítik, amellet, hogy a turistalátványosságokra és hagyományokra építkeznek.
  - A helyi egyházak és civil szervezetek aktív közéleti tevékenységet folytatnak.
  - A településen élők jövedelmi viszonyai jók, az egy főre jutó jövedelem eléri vagy meghaladja az országos átlagot.
  - Oroszlány nyitottan, befogadóan várja a településért tenni akaró, idetelepülő szakembereket, akik új szemléletet, friss gondolatokat hoznak a városba.
  - Oroszlány biztonságos város, az itt élők, ill. az ide érkezők személyi-, vagyon- és környezeti biztonsága az országos átlagnál jobb.

### **Oroszlány gazdasági jövőképe**

- A város gazdaságát a versenyképesség, az innováció és a pénzügyi stabilitás jellemzi.
- Oroszlányon kialakult a diverzifikált gazdaság, mely biztonságot és nagy potenciált jelent a város számára gazdaságilag.
- A környező településekkel együttműködve erősödik a város térségi szerepe, helyi gazdasága.
- Fejlett a kis- és középvállalkozói, valamint a nagyvállalati szektor egyaránt. Széles körben kiépültek a partnerségi, beszállítói kapcsolatok, vállalati klaszterek.
- A város ipari termelése meghatározóvá válik a térség gazdasági potenciáljában, kiemelkedő szerepet kapnak a termelő és a magas hozzáadott értékű vállalkozások.
- A város az Erőmű megújuló energiaforrásokra épülő használatával megőrzi energiaipari pozícióját.
- A szolgáltató szektor ellátja a városban és a térségben jelentkező igényeket. A kereskedelmi hálózatban egyensúlyban élnek egymás mellett a kis- és nagykereskedelmi egységek. A város idegenforgalmi szolgáltatásaiban meghatározóak a helyi gazdasági szereplők.
- Jól kiépült az Oroszlányi Innovációs Központ/Ipari Park. A tulajdonviszonyok és ingatlanhatárok rendezettek, hasznosítatlan barnamezős terület nem található.
- Oroszlány ipari területe új feltáróút által jobb elérhetőségű, az M1-es autópályáról könnyebben megközelíthető, elkerülve a belvárosban való áthaladást.
- A város déli részén ipari területek fejlesztésére kijelölt terület található, a barnamezős területek rekultiváltak.
- A város mezőgazdasága korlátozott lehetőségei ellenére biztosítja az árutermelő mezőgazdálkodás feltételeit és rendezetté válik a kiskertes területek helyzete.
- A településen a gazdaságilag aktív lakosság aránya az országos átlagnál jobb, munkanélküliségi rátája az országos átlag alatti.
- A városban a szakképzés erős, a gazdasági szektorokkal összehangolva működik.

## **Oroszlány táji és természeti, környezeti jövőképe**

- A várost övező táji-, természeti értékek védelmével és megőrzésével, a természeti környezet megfelelő hasznosításával, valamint a megújuló energiaforrások széleskörű felhasználásával, a fenntarthatóság szempontjai érvényesülnek, Oroszlány környezettudatos várossá válik.
- A város területfelhasználási politikáját az energiahatékonyság kiemelt figyelembevételével alakítja, törekszik a város relatív kompaktságának megőrzésére, a környező mezőgazdasági és erdőterületek megőrzésére, a zöldfelületek revitalizálására, minőségi fejlesztésére, lehetőség szerint további bővítésére, a tájhasználat optimalizálására.
- Az Oroszlányt övező vértesi táj meghatározói a kiterjedt erdőségek, melyek gazdaságban, turisztikai ágazatban betöltött szerepe növekszik, erősödik a városkörnyéki erdők közjóléti szerepe.
- Fejlődik a természeti, táji értékekre épülő szelíd (kerékpáros, lovas és kiránduló) turizmus.
- A városi és külterületi zöldterületek/zöldfelületek összefüggő zöldfelületi rendszert alkotnak, a zöldfelületi szempontból szerkezeti jelentőségű utcákban megújulnak a fasorok, egységes fasorok létesülnek, az összekötő szerepű vízfolyások zöldfelületi jellege erősödik.
- A város zöldfelületeinek fejlesztése a klímaváltozás hatásainak csökkentése figyelembevételével történik, nő a visszatartott csapadékvizek mennyisége. Az elöntéseket okozó vízelvezetési problémák a vízelvezetés hálózati rendszerének fejlesztése révén megszűnnek.
- A klímaváltozás okozta felmelegedés hatáskompenzálására megújuló energiahordozó hasznosításán alapuló, energiahatékony hűtés rendszer kerül kiépítésre a távhőellátású épületeknél.
- A sérült tájképi, környezeti elemek rehabilitációja, rekultivációja megvalósul, a szennyezett területek folyamatosan megszűnnek.
- A gazdasági tevékenységek az elérhető legjobb technológia alkalmazásával működnek.

## **Oroszlány épített környezetének jövőképe**

- A város épített környezete közművesített, tiszta és rendezett.
- Új területek épülnek be a városon belül és kis mértékben a városszálen.
- A városrészek közötti kapcsolatok kiépültek, jó megközelíthetők a szomszédsági egységek.
- Az iparterületet feltáró út megépítésével a belvároson átmenő teherforgalom megszűnik.
- A város körül megépült út összefogja az új fejlesztési területeket, a városrészek között a városközpontot elkerülő új kapcsolat alakult ki.
- A gyalogos elérhetőségek javultak, gyalogos- és kerékpárbarát megoldásokat alkalmaz a település.
- A városban működik a központ-alközpontok rendszere, a településrészek funkcionális ellátottságai javultak.
- Oroszlány szolgáltató szerepe a térségben megnőtt, járási központhoz méltó intézmény hálózat valósult meg. Új kormányzati szervek, iskola működik a megújult központban.

- Tovább erősödik az intézményi, egyházi épületek és környezetük közösségi szerepe. Az intézmények és környezetük összehangoltan fejlődik.
- Oroszlány közterületi elemekkel bővült, új közterekkel, közparkokkal.
- A település arculata egységes és mindenki által elfogadott elvek szerint formálódik (arculati kézikönyv).
- A helyi értékek, műemlékek felújításra kerülnek mind a bel-, mind a külterületen; korszerű és rendezett környezetben fogadják a turistákat.
- A külterületen megvalósult turisztikai fejlesztések vonzereje földrészeken át visszhangzik. (Bányató fesztivál, Vértes szépe díj stb.)

### **Környezet állapot jövőképe-Fenntartható város**

- Oroszlány lakossága egészséges, egészségügyi határérték alatti, por- és zajmentes környezetben él.
- Megvalósul a zöldfelületek minőségi fejlesztése, a zöldterületi funkciók bővülnek. A sokoldalú rekreációs lehetőségek minden korosztály igényeit kielégítik.
- A fenntartható fejlődés érdekében gyalogosan, kerékpárral jól elérhető távolsága kerülnek egymástól a lakóterületek-intézmények-munkahelyek. Lakókörnyezetétől elérhető távolságban (ahol a lakóterület és a zöldterület közti távolság nem több, mint 500m, 5 perc gyaloglás) biztosítottak minden városlakó számára a közhasználatú zöldfelületek (közpark, szabad tér, parkerdő).
- A lakosság aktív szerepet vállal a zöldfelületek fenntartásában és fejlesztésében. A magasabb környezeti kultúra révén tisztábbá, rendezettebbé válnak közösségi tereink, a magán ingatlanokon fejlődik a kertkultúra, vonzó lakókörnyezet és településkép jön létre.
- A villamosenergia és az elektronikus hírközlési hálózatok földalatti elhelyezése az üzembiztosabb szolgáltatás mellett kedvezőbb látványt eredményez a településen, javulnak a közterülettel való racionális gazdálkodás lehetőségei.
- A termikus célú energiafelhasználás aránya visszaszorult.
- A településen a klímaváltozás miatt közműfejlesztések történtek és a lakások hűtésének berendezéseinek építészeti, esztétikai megoldása biztosított.

## **1.2. A VÁROS JÖVŐKÉPE A TÉRSÉGI SZEREPÉRE VONATKOZÓAN**

### **1.2.1. Oroszlány pozíciója a hazai és a megyei fejlesztési dokumentumokban**

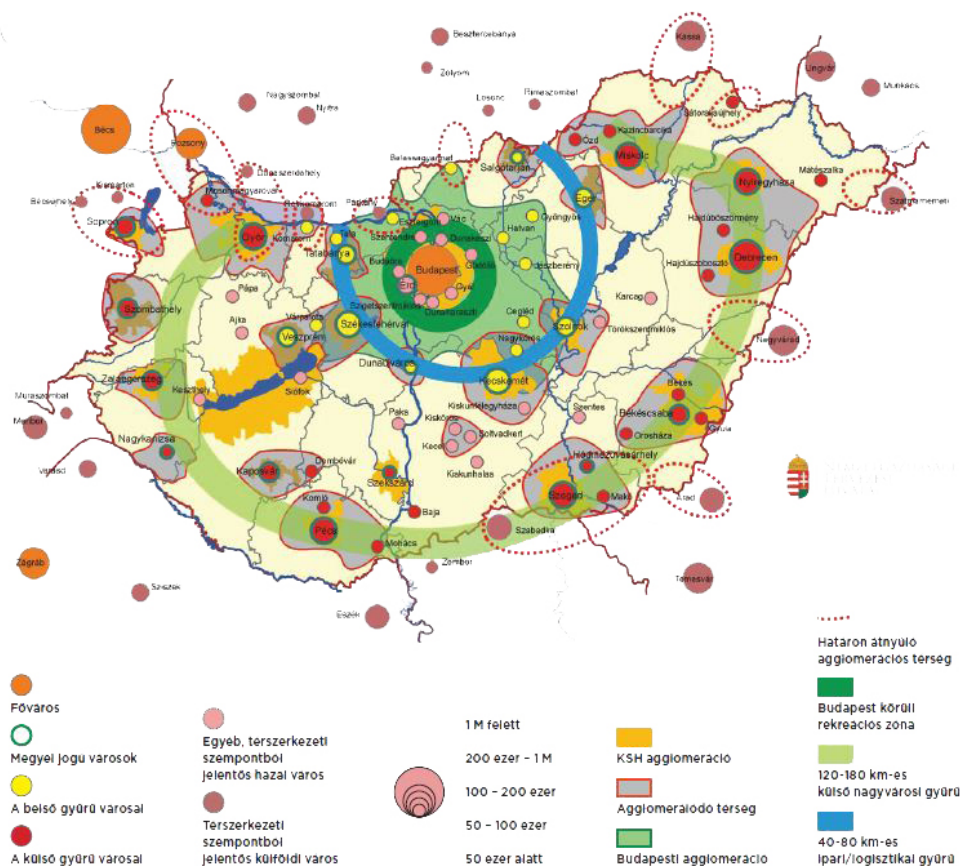
Oroszlány térségi szerepkörének meghatározásakor a város szűkebb és tágabb környezetének jövőképét is szükséges figyelembe venni, hogy a térségben a fejlesztések organikusan, egymást erősítve valósulhassanak meg.

Oroszlány esetében az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (a továbbiakban: OFTK) és a Komárom-Esztergom Megyei Területfejlesztési Koncepció (a továbbiakban: KEM TFK) fogalmaznak meg a településinél magasabb szinten fejlesztési elképzeléseket és fejlesztési irányvonalat, melyet a településfejlesztési koncepció kidolgozásánál figyelembe kell venni. Az OFTK-ban (elfogadva az 1/2014. (I.3.) OGY határozattal) meghatározásra kerültek a legfontosabb célkitűzések, kimondva, hogy a városok és térségeik az ország gazdasági növekedésében és területi fejlődésében meghatározó szerepet játszanak.

Az OFTK szerint kiemelt fejlesztésre szánt a Budapesti metropolisz régió a vele szorosan együtt élő ún. csapágyváros gyűrűvel (belső gyűrű) és a nagyvárosok hálózata, az ún. külső városgyűrű. Az OFTK e Budapestet kiegészítő ipari-logisztikai (belső) gyűrű részeként kívánja fejleszteni a Tatabánya- Oroszlány-Tata-Komárom város-hálózati csomóponti térséget, melyet a megye gazdasági motorjának tekint.

### Városhálózat (külső és belső városgyűrű)

(forrás: OFTK, 2014.)



Az OFTK-hoz illeszkedve elkészült a **KEM TFK** (elfogadva az 3/2014. (III.7.) sz. közgyűlési határozattal), amely keretet ad a településfejlesztési elképzeléseknek.

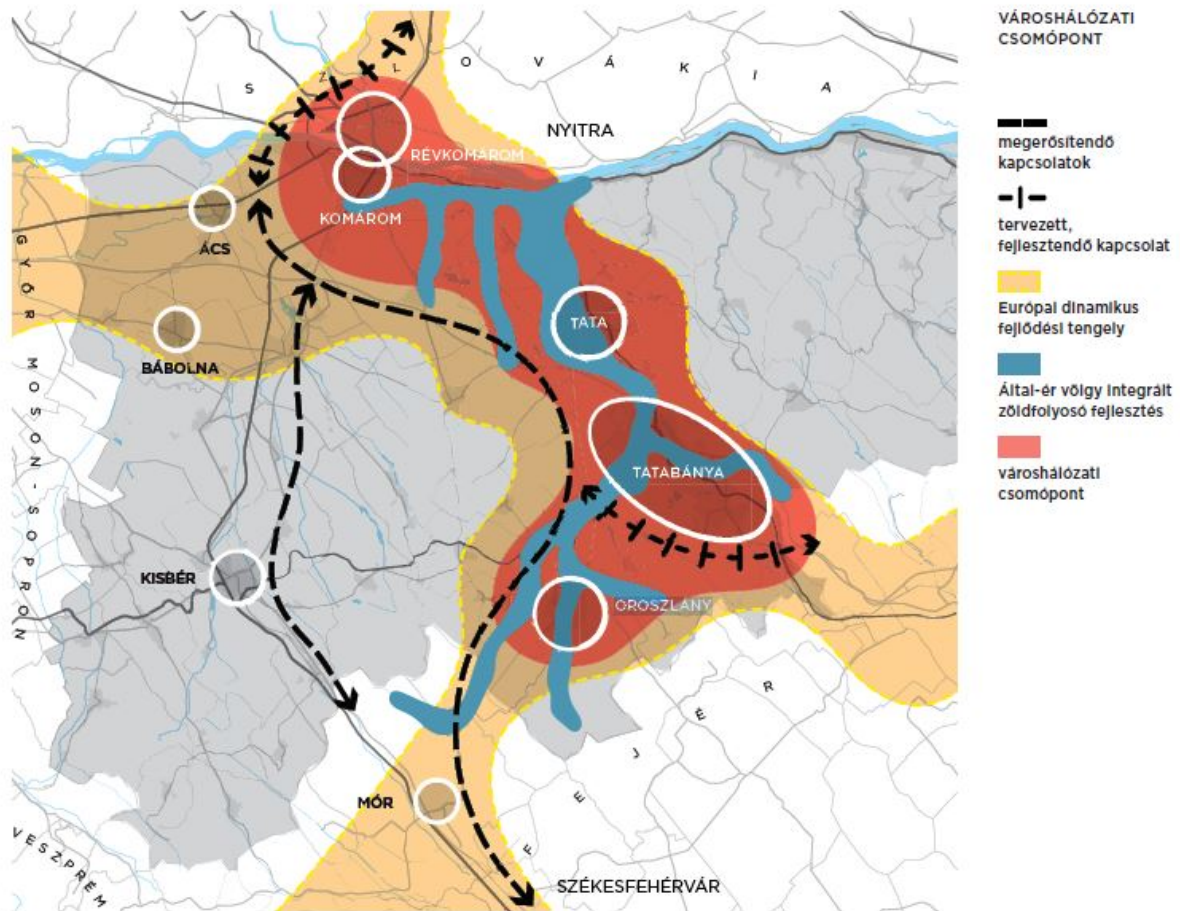
A KEM TFK-ban megfogalmazott fő célkitűzés a következő: **„Stabilan az élvonalban”**. A célrendszer struktúrájának felépítése során három nagy átfogó cél került meghatározásra, melyek területi kötődésűek, tükrözve a megye sokféleségét, egyúttal pedig elkötelezettségét a területi szemlélet markáns érvényesítése mellett. Az Oroszlányt is magában foglaló, a megye középső tengelyében egy 170 ezer fő körüli népességet elérő **városhálózati csomópont** kialakításának célkitűzése (**A1 átfogó cél**) az OFTK által tervezett csapágyváros koncepcióval összhangban került megfogalmazásra.

A KEM TFK-ban az átfogó célok megvalósítása érdekében meghatározott területi célok közül Oroszlány vonatkozásában a **„T1 Városhálózati csomópont integrációja, hálózatok, gazdaság és társadalomfejlesztés”** célkitűzés emelendő ki. E szerint az Oroszlány-Tatabánya-Tata-Komárom városeggyüttes városai és funkcionális várostérségük települései egymást kiegészítve, egymást erősítve tudnak olyan erőt felmutatni, mellyel versenyképpé válnak a hazai és a középkelet-európai nagyváros-hálózatban. A várostérséggé fejlődés feltétele a

városok egymás közötti sokoldalú szervezeti-intézményi-működési összekapcsolódása, valódi munkamegosztás kialakítása a városi funkciók, szerepek és területkínálatok tekintetében, melyet a kedvező és tovább javuló közlekedési hálózat, közösségi közlekedés tud elősegíteni.

### **Oroszlány elhelyezkedése a városhálózati csomóponton belül**

(forrás: KEM TFK Javaslattevő fázis, 2014.)



#### **1.2.2. Oroszlány jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan**

Az OTFK és a KEM TFK célkitűzései ismeretében **Oroszlány jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan** az alábbiakban foglalható össze:

- Oroszlány fejlesztése a térség településeivel együttesen, fejlett kapcsolatrendszerben, minden település javát együttesen szolgálva működik (szervezeti-intézményi-gazdasági munkamegosztás, beszállítói együttműködések, összehangolt fejlesztések).
- Oroszlány a térség gazdasági és kulturális életének aktív, meghatározó jelentőségű szereplője, a lakó- és munkahelyfejlesztés, valamint az intézményi infrastruktúra és a közlekedési kapcsolatok javítása révén a város térségi szerepe erősödik.
- Oroszlány megtartva hagyományos ipari funkcióit, kistérségi szolgáltató és turisztikai vonatkozásban is erősödik, a város turisztikai potenciálja és lehetőségei a térségi programokba integrálva fejlődnek.

### 1.3. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK RÖGZÍTÉSE

A város mindenkori fejlesztése során törekedni kell az adottságok és lehetőségek optimális kihasználására, oly módon, hogy az ne veszélyeztesse a települési környezetminőség és településkép javításának esélyét, sem a helyi társadalom integritásának fenntarthatóságát, ugyanakkor gazdaságilag is biztosítsa Oroszlány fenntartható fejlesztésének lehetőségét.

Fenti vezérelni érvényesítése a településfejlesztés során az alábbi alapelvek biztosításával, szem előtt tartásával érhető el:

- Fenntartható településfejlesztés, környezettudatosság, klímapolitika
- Értékmegőrzés, értékteremtés, minőségi szemlélet
- Közösségi szemlélet, helyi identitás erősítése

#### **Fenntartható településfejlesztés, környezettudatosság, klímapolitika**

A fenntartható fejlődés, mint alapelv figyelembevételével a fejlesztések során ma már elkerülhetetlen, hiszen csak ennek érvényesülésével őrizhető meg az esély arra, hogy a jövő generációk is ki tudják elégíteni saját szükségleteiket.

Oroszlány város fejlődésének - elhelyezkedéséből és adottságaiból fakadóan - két meghatározó iránya: a gazdasági területek fejlődése és a természeti környezet adta lehetőségek hasznosítása. E két pólus közti egyensúly megteremtése, továbbá egy jól működő (a döntésekbe bevont, aktív) társadalom vezethet egy fejlett gazdaságú, élhető környezetben elhelyezkedő város kialakulásához.

A **fenntartható fejlődés** három alappillére, a társadalmi fejlődés – gazdasági fejlődés - környezetvédelem hármas egysége tekintetében egyre nagyobb hangsúlyt kell helyezni a környezetre, hisz a környezet (természet, táj, épített környezet) fennmaradása nélkül folyamatosan romlanak úgy a gazdaság, mint a társadalom fejlődésének feltételei. A településnek így a településfejlesztés minden területén érvényesíteni kell a meglévő környezeti erőforrásokkal, értékekkel történő felelős és fenntartható gazdálkodást, valamint a környezeti terhelés minimalizálást kell szem előtt tartani. Szemléletváltásra, a környezettudatosság és a környezetkultúra növelésére van szükség a társadalomban és a gazdaságban egyaránt. A településgazdálkodás a hulladékgazdálkodás korszerűsítésével, a környezetbarát közlekedés kialakításával tudja segíteni a környezetbarát életmódot.

A fenntartható településfejlesztés a rendelkezésre álló erőforrások és a fogyasztás egyensúlyának megteremtése, az „ökológiai lábnyom” csökkentése, hulladékszegény, illetve újrahasznosításra épülő technológiák alkalmazása, a megújuló energiaforrások használatának növelése, a környezet állapotának megőrzése, illetve javítása révén érhető el.

Korunk egyik legjelentősebb globális kihívása a klímaváltozás, mely minden ember életminőségére hatással van, s leginkább a települési területeket érinti, így a **klímapolitika** a településfejlesztés hangsúlyos elemeként kezelendő. A városnak a klímaváltozás emberi életminőségre gyakorolt kedvezőtlen, káros és veszélyes hatásainak mérséklése (mitigáció) és a klímaváltozás hatásaihoz való alkalmazkodás (adaptáció) szem előtt tartásával kell a település fejlesztését megvalósítani (klímabarát településszerkezet, magas biológiai aktivitásértékű és átszellőztetést biztosító összefüggő zöldfelületi rendszer, klímabarát közlekedés, energia- és vízgazdálkodás, klímatudatos építészeti megoldások stb. irányába ható fejlesztések).



## **Értékmegőrzés, értékteremtés, minőségi szemlélet**

A koncepcióban megfogalmazott célok megvalósításának egyik fő rendező elve az értékközpontúság és az érték-teremtés, valamint a minőségi szemlélet annak érdekében, hogy a következő generációk számára értéket tudjunk átadni.

Oroszlány értékeink egy része a természeti adottságokból ered, jelentős része azonban emberi tevékenységek eredménye, melyek az évszázadok során sokféle tárgyiasult alkotást, épített elemet hagytak örökül, további része pedig az a szellemi érték, melyet a város életében helyet kapó egyének, családok, a társadalom, a közösségek és a gazdaság szereplői hordoznak. A településen kiemelendő szempont a helyi értékek védelme és a hozzájuk való kapcsolódás. Új épületek létesítésekor és épületfelújításokkor a helyi arculathoz alkalmazkodni kell.

Oroszlány a településfejlesztési döntéseiben a meglévő, táji, természeti-, épített környezeti-, kulturális-, közösségi- és gazdasági értékeit meg kívánja védeni, a térség jövőbeni fejlődését azokra kívánja építeni.

Ehhez fontos a táji, természeti, tárgyi és szellemi értékek jobb megismerése, valamint hatékonyabb, illetve megfelelő hasznosítása, mely a helyi identitás erősödését is elősegíti.

### **Közösségi szemlélet, helyi identitás erősítése**

A településfejlesztés folyamatában (tervezés, megvalósítás) kiemelt alapelv a **közösségi szemlélet**, a **széles körű partnerség biztosítása**, hiszen egy-egy fejlesztés csak valós közösségi (lakossági) igény és megfelelő lakossági támogatás mellett érheti el célját. A partnerségre ugyanakkor nemcsak a helyi lakosság szintjén érdemes törekedni, hanem a gazdasági élet szereplői és a település egyéb közösségei - civil és egyházi közösségek, szervezetek - között is.

Az együttműködés tehát kölcsönös információáramlást, párbeszédet és konszenzust kell jelentsen a település vezetése, a gazdasági szféra és a közösségek között. Az egyes fejlesztések tervezési és megvalósulási időszakában kiemelt figyelmet kell fordítani a tájékoztatásra, az elért eredmények kommunikációjára, valamint a tapasztalatok visszacsatolására. A partnerek szerepet kaphatnak a megvalósításban is, ennek egyik hatékony eszköze a helyi közösségek, civil szervezetek működésének ösztönzése.

A közösségi szemlélet érvényesítése a **szolidaritás** elvét is magában foglalja. A települést összetartó egységek, úgymint gazdasági szereplők, intézmények, családok, civil közösségek összetétele változatos. A településfejlesztés során az **esélyegyenlőséget** biztosítani kell, mindenki számára lehetővé kell tenni a település használatát, a gazdaság által nyújtott lehetőségeket, a társadalmi igényeket kielégítő humán szolgáltatást. Kiemelt figyelmet kell fordítani az egyes esélyegyenlőségi csoportokra (hátrányos helyzetűek, idősek, nők, romák, fogyatékkal élők).

A közösségi tervezés, fejlesztés megvalósítása a település társadalmi kohézióját is növeli, hozzájárul a civil szféra erősödéséhez, a **helyi identitás** kialakulásához, erősödéséhez, s áttételesen a település népességmegtartó erejének növeléséhez is. Oroszlányon fontos feladat a helyi értékek, hagyományok megőrzése. Az ezzel kapcsolatos környezeti nevelés szemléletformáláshoz vezetne, mely kiemeli a helyi értékeket és a helyi identitástudat erősítéséhez is hozzájárulna.

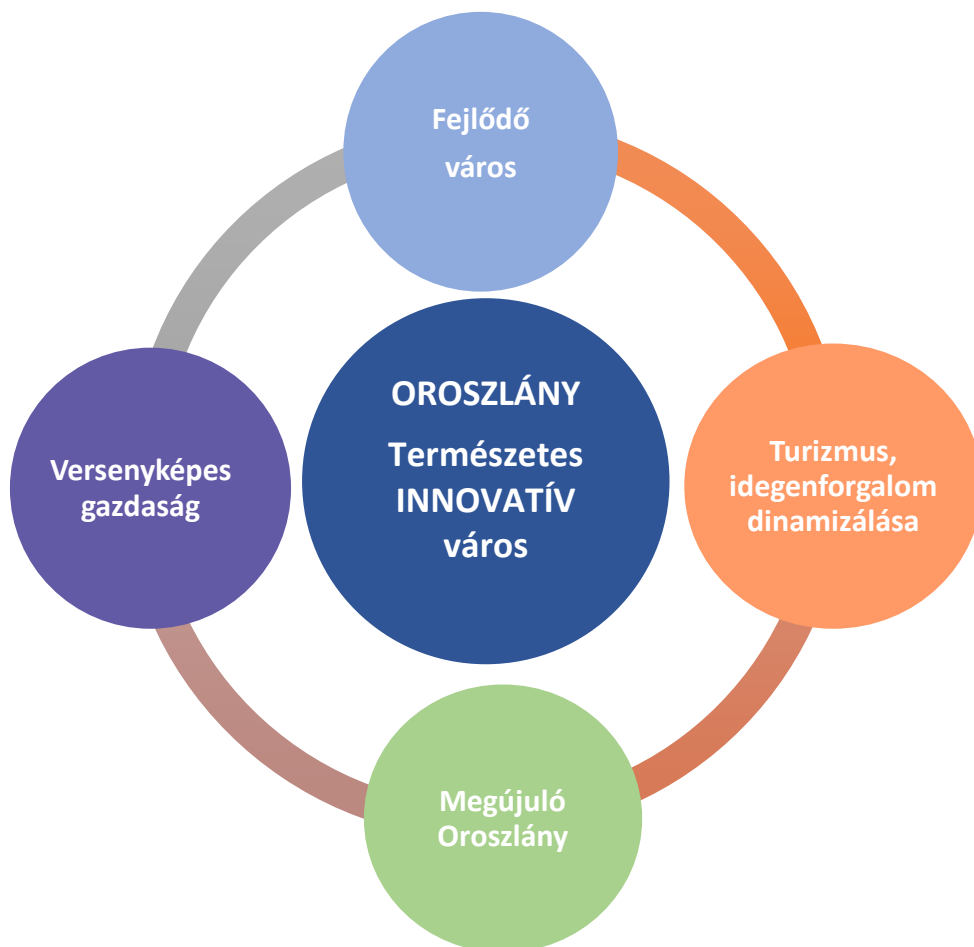
## 2. CÉLOK

---

### 2.1. A TELEPÜLÉS ÁTFOGÓ FEJLESZTÉSÉT SZOLGÁLÓ CÉLOK MEGHATÁROZÁSA

Oroszlány Településfejlesztési Konceptiója a jövőkép eléréséhez kapcsolódóan, a fejlesztési irányokhoz illeszkedően négy átfogó célt fogalmaz meg. A négy cél kijelöli a város legfontosabb gazdasági, társadalmi, környezeti kihívásokra adott válaszait.

1. **Megújuló Oroszlány:** arculatában, megítélésében megújuló város, kistérségi központ, amortizálódott területek, barnamezős és alulhasznosított térségek átépítése, fejlesztése, felszámolása, rekultivációja.
2. **Fejlődő város, térszerkezet optimalizálása:** hatékonyan működő infrastrukturális és ellátórendszerek, értékteremtő módon megújuló épített és természeti környezet; a településrészek közötti kapcsolat erősítése, új fejlesztések bekapcsolása, kompakt városra való törekvés.
3. **Versenyképes gazdaság:** több lábon álló, korszerű, a helyi erőforrásokra támaszkodó, a térségével együttműködő gazdaság, ipari területek megközelíthetőségének javítása.
4. **Turizmus dinamizálása:** sokrétű turisztikai potenciál kihasználása, a turisztikai kínálat mennyiségi és minőségi fejlesztése.



## Megújuló Oroszlány

Oroszlány még mindig magán viseli a város életében évtizedekig jelen lévő és meghatározó bányászati és nehézipari tevékenység nyomait, mely a város megítélésére jelentős hatást gyakorolt és máig szerepet játszik. A gazdasági szerkezet átalakulásával, a város fejlődésével megújulni képes és vágyó Oroszlány céljai között szerepel a városról alkotott kép formálása, új, a település fejlődési irányát, arculatát jobban tükröző „imázs” kialakítása.

A célállapot fő jellemzői:

- A várost biztonságos környezet és gyógyuló táj övezi. Az erőmű és a bányászati területek által hátrahagyott nagy tájsebek rekultivációja befejeződik. Oroszlány megtartva hagyományos ipari funkcióit, a rozsdaterületek átalakulásával, a bányászati-ipari múlt kulturális örökséggé transzformálásával, környezetében megújul, turisztikailag vonzóvá válik.
- A települési karakter, arculat megőrzése és erősítése mellett, a funkciók bővítésével, az épületállomány és közműhálózat korszerűsítésével, a közterületek rendezésével megújul a város települési szövege, vonzó települési környezet jön létre.
- Oroszlány javuló népességmegtartó és népességvonzó képességnek köszönhetően a lakosság összetétele még kedvezőbbé válik, s a társadalmilag hátrányos helyzetű csoportok integrációja révén a társadalmi különbségek csökkennek, miközben a lokálpatriotizmus és a helyi közösségi élet erősödik, a város a fiatalok számára vonzó marad, s tanulmányaik elvégzése után visszatérnek a városba. A helyi társadalom aktív és egészséges, ezen értékek megjelennek a városról alkotott képben is.

## Fejlődő város, térszerkezet optimalizálása

A városnak az országos elsőrendű közlekedés hálózattal sem a vasúton, sem a közúton nincs közvetlen kapcsolata, ugyanakkor a városon áthaladó országos mellékút és a vasútvonal megosztja a városszerkezetet, nincsenek megfelelő átkötések az egyes településrészek között. A kialakult városi szövet középső sávjában ráadásul nagykiterjedésű alulhasznosított, barnamezős, be nem épített terület van. A közlekedési hálózat újragondolásával, az egyes városrészek közötti szerves kapcsolat megteremtésével, az intézményhálózat fejlesztésével, alközpontok kialakításával, igényes települési környezet biztosításával a cél egy olyan jól működő, egységes város létrehozása, ahol jó lakni, dolgozni és vendégként is jó ellátogatni.

A célállapot fő jellemzői:

- A város területfelhasználási politikáját az energiahatékonyság kiemelt figyelembevételével alakítja, törekszik a város relatív kompaktságának megőrzésére, a tájhasználat optimalizálására. A klímaváltozásra a város megfelelő válaszokat fogalmaz, mind az adaptáció, mind a mitigáció területén, a város zöldfelületi rendszere fejlődik, a belterületi és külterületi zöldfelületi elemek egységes zöldfelületi rendszerbe szerveződnek.
- A város magas színvonalú humán szolgáltatásokat és infrastrukturális feltételeket nyújt lakói, a beköltözők és az idelátogatók számára. Sokoldalú rekreációs lehetőségek

állnak rendelkezésre minden korosztály számára. Minőségi lakókörnyezet és ellátórendszer teszi vonzóvá és élhetővé a várost, s minden városrészt; mérséklődik a szegregálódó lakóterületek leszakadása.

- Megvalósul a belső közúti közlekedési hálózat fejlesztése, a városközpont közúti forgalomtól való tehermentesítése az ehhez szükséges elkerülő utak kialakításával, s javulnak az egyes városrészek közötti közúti kapcsolatok.
- A térségi közlekedési kapcsolatok javítása révén a településközi együttműködés erősödik, valódi munkamegosztás jön létre a városi funkciók, szerepek és területkínálatok tekintetében.

### **Versenyképes gazdaság:**

A versenyképes gazdaság, mint átfogó cél a foglalkoztatási és a munkahelyteremtéssel kapcsolatos – elsősorban ipari - gazdaságfejlesztési célokat integrálja. A város gazdasági stabilitásának megteremtése érdekében törekedni kell a gazdaság diverzifikációjára. A település alapvetően olyan gazdasági vállalkozásokat kíván támogatni, amelyek magas hozzáadott értékű tevékenységet folytatnak, s környezetbarát technológiákat alkalmaznak. Mindezek kapcsán kulcsfontosságú terület továbbá az oktatás, képzés fejlesztése, a folyamatos tovább- és átképzés lehetőségeinek biztosítása és a magasan kvalifikált munkaerő letelepítésére való törekvés, az innovációs szint javítása. A diverzifikáció eredményeként megjelenik a turizmus is, mely ágazati szintű gazdasági tényezővé válik a városban.

A célállapot fő jellemzői:

- A város a meglévő iparterületeinek fejlesztésével, a rozsdá- és barnamezős területek felhasználásával jól megközelíthető, korszerű, változatos és ár-érték arányban megfelelő telephelykínálattal áll a befektetők rendelkezésére.
- A gazdaság a városkörnyéki településekkel szoros együttműködésben, a helyi és térségi adottságokra alapulva fejlődik, illeszkedve a megye gazdasági profiljához. A helyi gazdaság diverzifikációját erősítve fejlődik a turizmus, továbbá az agrár- és erdőgazdaság. A turizmusból származó jövedelmek a város bevételeinek egyre nagyobb részét teszik ki.
- A város az Erőmű megújuló energiaforrásokra épülő használatával megőrzi energiaipari pozícióját.
- A helyi munkaerő szakmai felkészültsége, motiváltsága kiváló, illeszkedik a kereslethez, a folyamatos tovább- és átképzés lehetőségei rendelkezésre állnak.
- A gazdasági fejlesztések során a környezet védelme kiemelt hangsúlyt kap, a gazdasági tevékenységek, létesítmények az elérhető legjobb technológia alkalmazásával működnek, a környezet jelentős terhelésével, károsodásával nem járnak, bölcs erőforrás-gazdálkodást folytatnak.

### **Turizmus, idegenforgalom dinamizálása:**

A turizmus, idegenforgalom dinamizálása, mint átfogó cél a sokrétű turisztikai potenciál hatékonyabb kihasználásával, a természeti tőke bevonásával a város turisztikai pozícióját kívánja megerősíteni és ezen keresztül versenyképességét növelni.

A célállapot fő jellemzői:

- A városmarketing tevékenységének fejlesztésével, sokoldalú desztináció menedzsmenttel, a turisztikai programkínálat minőségi fejlesztésével a turizmus, mint gazdasági ágazat jelentősebb szerephez jut. A város pontszerűen jelen lévő attrakciói programcsomagokká szerveződnek.
- Jó minőségű szolgáltatások és programok nyújtása révén Oroszlány a kulturális, öko- és szabadidős turizmus, kerékpáros turizmus, városlátogatás célpontjává is válik. Ehhez a vonzerő növelése, a turisztikai infrastruktúra és szálláshelykínálat minőségi és mennyiségi fejlesztése elengedhetetlen feltétel.
- A gyógyuló tájsebek révén megújuló természeti környezet és a múlt értékeivel együtt élő, a település arculatába illő új kortárs épületek alkotta impozáns városkép jelentős vonzerővel bír a turisták számára.

## **2.2. RÉSZCÉLOK ÉS BEAVATKOZÁSOK TERÜLETEI**

### **1. Megújuló Oroszlány**

#### **M1 A településről alkotott kép, arculat formálása a köztudatban, új „imázs” kialakítása**

Kevesen tudják, hogy az egykori bányászváros ma feltörekvő gazdaságú, fejlődő település és hogy ezekben a bányászathoz kapcsolódó épületekben és létesítményekben mennyi kincs, érdekesség rejlik, valamint mennyi természeti és kultúrtörténeti érték, különlegesség található még a település területén.

Mivel a további fejlődés egyik alappillére a fejlődő gazdaság mellett, a szolgáltatások és az idegenforgalom lehet, kiemelt figyelmet kell szentelni egy országos szemléletformálásnak. Annak, hogy Oroszlány nevéhez a köztudatban a bányászat mellett azonos súllyal kapcsolódjanak a város járás központi funkciói, az építészeti különlegességek (pl. a szocreál sgrafittók, stukkók), egyéb kultúrtörténeti és természeti értékek.

A város megítélése a fő gazdasági ágazat, az ipar szempontjából sem elhanyagolható, hiszen nagy területek állnak rendelkezésre a településen, melyek gazdasági szereplőkre, beruházókra várnak.

A város pozitív megítélésének elsősorban belülről kell fakadnia, emiatt nagyon fontos a helyi lakosságban identitástudat kialakítása, hogy tisztában legyenek saját településük értékes voltával – a megfelelő imázs kialakításának fontos eleme a helyes önértékelés.

Főbb tevékenységek:

- A város tájsebeinek, rozsdaterületeinek rekultivációját, átalakulásának folytatását ösztönözni kell – pl. támogatásokkal, kedvezményekkel.
- A kulturális örökség szempontjából említésre méltó bányászati-ipari létesítmények felújítását el kell végezni, turisztikai bemutatásra alkalmassá, vonzóvá kell tenni a létesítményeket és azok környezetét.
- A köztudatban való ismertetés érdekében programcsomagok létrehozásával lehet ösztönözni az idelátogatókat Oroszlány megismerésére.
- A város épületállományának és közműhálózatának korszerűsítését ösztönözni és támogatni kell, kiemelt figyelmet fordítva a települési karakter megőrzésére és hangsúlyozására.
- A közterületek rendezésének folytatásra kiemelt figyelmet kell fordítani, hogy vonzó települési környezet jöjjön létre, melyben mind az itt lakók, mind pedig az idelátogatók jól érzik magukat.
- A város lakói és tanulói számára helyismereti közösségi programokat kell szervezni, iskolai keretek között helyismereti és helytörténeti oktatást kell megvalósítani.
- A helyi diákok bevonása az „Oroszlány Imázs” kidolgozásába.
- A településről ismeretterjesztő anyagok készítése és terjesztés a különböző médiákban, turisztikai honlapokon, melyekből a város sokszínűsége kitűnik.
- Turisztikai célpontok megközelíthetőségét fejleszteni, javítani kell.
- Arculatfejlesztés:
  - Helyi értéket jelentő épületeknek, létesítményének a felújítása, jó karban tartása.
  - Egységes arculatú információs táblák kihelyezése.
  - A város „ikon”-jának, emblémájának megformálása – amelyről mindenkinek egy pozitív Oroszlány jut eszébe. Az embléma elhelyezése a település turisztikai szempontból frekvenciált helyszínein.
  - Emléktárgyak, lapok készítése, értékesítése – az emblémával ellátva.

## M2 A tájjal, természettel összhangban élő város; a gazdaság – társadalom – természet egyensúlyának megteremtése

Oroszlány igen kedvező földrajzi elhelyezkedésű település, külterületének nagy részét a Vértes természetközeli erdős területei foglalják el, számos kisebb-nagyobb vízfolyása, vízfelülete van. A természeti kincsek szerencsés módon a belterületbe is benyúlnak (*Labanc-patak, Városi-alsó-tó, Haraszt-hegy*). Nagyon fontos a város hosszú távú működése szempontjából, hogy a természeti környezet, a várost fenntartó gazdaság és annak növekedése, valamint a társadalom igényei és viszonya a gazdasághoz és a környezethez egyensúlyban legyenek.

Fontos, hogy a gazdasági fejlődés irányának meghatározásakor a lakosság érdekei (kellemes, hosszútávon élhető lakókörnyezet, lakosság zöldfelületi szükségletei

kielégítésének lehetősége) és a természeti környezet megőrzésének szempontjai azonos súllyal érvényesüljenek.

A társadalom tájjal, természettel való harmonikus együttműködésének előfeltétele, hogy megismerje azt, megtapasztalja szépségeit, értékeit. A város környezetében sajnos jelzett turistautak, melyek rövid városkerülő sétákra vezetnének, nincsenek. A lakosságnak kirándulásokhoz kevésbé szokott része jelzetlen utakon nem nagyon indul el természetjárásra.

Főbb tevékenységek:

- A település zöldfelületeinek rendszerként való kialakítása; megtervezése, megvalósítása.
- Külön figyelem fordítandó a zöldfelületi hálózat összekötő elemeire, különös tekintettel a vízfolyások (Által-ér, Malom-tó) menti zöld sávra, mely ökológiai szempontból kiemelt fontosságú, a táj hosszú távú fenntarthatóságát is szolgálja.
- A gazdasági területeken kötelező zöldfelületek előírása, és megvalósításának számonkérése.
- Alulhasznosított, barnamezős területek revitalizációja, biológiailag diverz zöldfelületek kialakítása.
- Új beruházások és egyéb fejlesztések estén az elérhető legjobb technológiák alkalmazásának megkövetelése.
- A környezetterhelések minimalizálása végett energiahatékony rendszerek, fejlesztések megvalósítása, az energia és egyéb erőforrások takarékosabb felhasználása, a megújuló energiahordozók hasznosításának növelése a közüzemi energiaellátásban és az egyedi közműellátású létesítményeknél egyaránt.
- A lakosság tájjal, természettel való kapcsolatának erősítése: városkörnyéki sétautak, turistautak kijelölése, mely 1-2 órás sétákon vezet, bemutatva a települést ölelő táj szépségeit.

### **M3 Városközpont rehabilitáció; belvárosi lakó- és intézményterületek korszerűsítése, a települési karakter, arculat megőrzése, erősítése mellett**

Oroszlány városközpontja az 1950-es években kezdett kiépülni. Az akkoriban modern épületek, intézmények mára sok szempontból elavulttá váltak, korszerűsítésre szorulnak. A korszerűsítés során azonban tekintettel kell lenni arra, hogy a településközpont az ún. szocialista-realista és később modern építészeti stílusban készült együttese a kor építészetének értékes példája, melynek megőrzése fontos, országos jelentőségű építészettörténelmi szempontból és ebből adódóan turisztikai szerepe is jelentős lehet.

A városközpont értékes és karakter-meghatározó eleme a zöldfelületek magas aránya a lakóépületek között. Ezek megőrzésére, beépítésének megakadályozására, fenntartására ezért külön figyelmet kell fordítani.

Főbb tevékenységek:

- A beépítés jellegének és szerkezetének megőrzése.

- A felújításokra támogatási rendszer kidolgozása, megfelelő anyag-, szín- és formahasználat esetén.
- A zöldfelületek minőségi fejlesztése, használati értékének növelése – köztéri bútorok, közösségi funkciók elhelyezésével, közlekedési zöldfelületek fejlesztése.
- A vízfolyások zöldfelületi szerepének erősítése, a víz jelentőségének növelése, hangsúlyozása a tájképben és a városképben.
- Teljes közműellátás kiépítése, közműhálózati rákötések ösztönzése.
- Főtér felújítása, zöldfelületeinek funkcióbővítése.
- Közintézmények korszerűsítése és fogadótereinek kialakítása.

#### **M4 A barnamezős területek újrahasznosítása**

A város virágzó bányászata nagy területeket foglalt el a településen, melynek létesítményei mára felhagyottan, többnyire funkció nélkül éktelenkednek a városban és városszálen. A területek többnyire egybeesnek a város által gazdasági fejlesztésre kijelölt célterületekkel. Mivel ezeknek a területeknek az újra használatba vétele adott esetben nehézkes lehet, az újonnan érkező vállalkozásoknál előnyben kell részesíteni azokat, amelyek barnamezős területek rendezésével alakítják ki saját működési területüket.

Főbb tevékenységek:

- adókedvezmény
- előközművesítés, úthálózat bővítése

#### **M5 A hátrahagyott roncsolt, szennyezett területek felszámolásának, rekultivációjának folytatása**

A város megújulásának egyik létfontosságú eleme, hogy a korábbi ipari tevékenység által keletkezett roncsolt felszínek, szennyezett területek felszámolásra kerüljenek. Ezek egy része már megtörtént (meddőhányók rekultiválása folyamatban van), más része azonban még várat magára. Az egyes területek esetén a települési szövetbe való újra integrálódásuk szempontjából szükséges lehet új funkciót találni nekik.

Főbb tevékenységek:

- rekultiváció folytatása
- újrahasznosítás lehetőségeinek vizsgálata

## **2. Fejlődő város, térszerkezet optimalizálása**

### **É1 A települési térség energiatakarékos, kompakt térbeli fejlesztése, optimális táj- és területhasználat**

Egy optimális táj- és területhasználat kialakítása a város hosszútávú működőképességének előfeltétele: biztosítja az élhető lakókörnyezetet, a település erőforrásainak és rendelkezésre álló területeinek takarékos használatát, a környezet kímélését. A külső fejlesztési



lehetőségekbe való bekapcsolódás mellett, a térbeli kapcsolatok növekedésével kompakt térbeli fejlesztéseknek ad lehetőséget. A település egyes külterületi részei is jobban bekapcsolódnának a térségbe (Majk, Bokod, Vértesszentkereszti kolostorrom).

A település terjeszkedése során törekedni kell rá, hogy az újonnan igénybe vett területek szervesen kötődjenek a már használatban lévőkhöz, azokhoz mind funkcionálisan, mind pedig térben kapcsolódjanak. Kerülni kell a leszakadó részek és zárványterületek kialakulását. A települési térség egyes területhasználat típusainak elhelyezésénél fontos szempont, hogy azok egymást ne zavarják, illetve zavaró hatás esetén pufferzóna kerüljön kijelölésre (pl. védő zöldfelület a lakó- és gazdasági dominanciájú területek között). Energiatakarékosság szempontjából a közműigényes létesítmények egymáshoz közeli elhelyezésére kell törekedni, megújuló energiák használatát kell előnyben részesíteni. Törekedni kell rá, hogy a települési térség és az értékes természeti környezet között pufferzóna valósuljon meg.

Főbb tevékenységek:

- Térségi fejlesztésekben való közreműködések.
- A megközelíthetőségek fejlesztése.
- Környei út fejlesztése.
- A fejlesztési területek betelepülésénél ösztönözni kell, hogy a használatba vétel zónánként történjen és ne pontszerűen, azaz, ha egy területen elkezdtek vállalkozások megtelepedni, addig ne kerüljön újabb fejlesztési terület igénybevételre, míg a betelepülő terület kihasználása be nem fejeződött, vagy el nem ért egy magas százalékot.

**É2 Egységes, integráló város, a szétszabdalt település helyett a városrészek kapcsolatainak megteremtése, a szegregálódás megakadályozása, megszüntetése**

Az európai irányelveknek megfelelően Oroszlány esetében is a kompaktságra való törekvés a cél, mely lehetővé teszi az optimális táj- és területhasználatot, az energiatakarékos városüzemeltetést. A kinyíló városszerkezet egybekezelendő, a városrészek közötti kapcsolatot erősíteni kell.

Oroszlány egyes városrészei között a kapcsolatok hiányosak, az átjárhatóság nehézkes, mely a város működőképességét korlátozza. Vannak a településrészek közötti kapcsolódást gátló elemek (*vasút, szállítóvezeték pályája*), illetve hiányzó közlekedési kapcsolatok, melyek kialakítására rendelkezésre áll hely. A szegregációval veszélyeztetett területek és a település többi része közötti kapcsolatot erősíteni kell.

A települési szövet egyes részterületeinek összekapcsolására a közlekedési hálózat mellett a zöldfelületi rendszer hivatott, mely egyben a városi környezet és klíma kedvezővé, élhetővé tételéhez, a káros környezeti hatások mérsékléséhez is hozzájárul.

Főbb tevékenységek:

- Településrészi kapcsolódást gátló, szükségtelen elemek elbontása, illetve ahol megmaradnak ott átjárhatóvá tétele a megfelelő pontokon.

- Településrészek közötti átjutási lehetőségek javítása, számuk növelése:
  - gyalogos hidak létesítése
  - gyalogosfelületek fejlesztése, bővítése
  - kerékpárutak bővítése
  - keresztirányú autós utak megnyitása
- Hiányzó gépjármű, gyalogos és kerékpárhálózati elemek kiépítése.
- A zöldfelületi rendszer összekötő elemeinek erősítése:
  - a településközpont és a többi településrész között rendezett közterületi, zöldfelületi tengely megteremtése
  - vízfolyások menti zöld sávok biztosítása, utak menti fasorok, zöld sávok megvalósítása, hiányzó elemek pótlása.

### É3 Policentrikus város: intézményi alközpontok kialakítása

Oroszlány városában intézmények főként a Rákóczi Ferenc út és a Fürst S. utca mentén található, lineárisan koncentrálódnak. A kompakt város egyik eleme a policentrikusság, melynek elve szerint a településen további alközpontok kialakítása mellett egy központ és alközpontok közötti kapcsolat kialakítása a cél.

Az alközpontokban funkcionális bővítések mellett újabb intézmények kialakítása a cél. Az új központok teresedésekkel a településrészek centrumai lehetnek.

Főbb tevékenységek:

- Intézményhálózat bővítése a belvároson kívüli településrészekben, települések és településrészek közötti együttműködések.
- A gyalogos, kerékpáros és autós megközelíthetőségek fejlesztése.
- A településrészek közötti kapcsolatok erősítése.
- Kompakt városszerkezetre való törekvés.
  - Az egymásra utaltság kialakítása (városrészek közötti együttműködés).

### É4 A lakosság életminőségének és életszínvonalának javítása, minőségi települési környezet és szolgáltatások (intézményi, közmű, zöldfelületi, rekreációs) biztosítása

A település lakóinak életminőségét meghatározza a lakókörnyezet. Egy minőségi települési környezet fontos elemei az épületek megfelelő komfortfokozata és állaga, minőségi egészségügyi és szociális ellátás, a lakosok zöldfelületi és rekreációs szükségleteinek biztosítása stb.

A szabadidőeltöltés feltételrendszerének javításához elengedhetetlen a **közparkok, közcélú zöldfelületek szolgáltatási minőségének javítása**. Kiemelt cél a minőségi – magas esztétikai, funkcionális és ökológiai értékkel bíró - zöldfelületi rendszer kialakítása.

Főbb tevékenységek:

- Alacsony komfortfokozatú, elavult közműhálózattal rendelkező, elsősorban társasházi épületek felújításának ösztönzése, támogatása.
- Közfunkciók fejlesztése, újak létesítése.
- Az egészségtudatos életmód és sport népszerűsítése.

- A távhővel ellátott lakások klimatizációjának megoldása.
- A szélsőséges csapadékesemények megjelenésére való felkészülés a vízelvezető rendszer fejlesztése által.
- Meglévő zöldterületek – Haraszt-hegy közparkja, Oroszlány-Kecskédi vízfolyás, ill. városi Alsó-tó/Malom-tó menti zöldterület és a lakótelepek közcélú zöldfelületei - megújítása, fejlesztése, közösségi funkciók, sportolási lehetőségek kialakítása, gyalogos közlekedési kapcsolatok erősítése.
- A köztemetők zöldfelületi szerepének, pihenőkert jellegének erősítése, közlekedési kapcsolatainak javítása, reprezentatív fogadótér kialakítása.
- A zöldfelülethiányos településrészekben városrészi közkert, közpark létesítése lehetőségének megteremtése.

**É5 Az életvitelszerűen itt tartózkodó és a vendégmunkás népesség lakásviszonyainak javítása, alternatív megoldások biztosítása**

A városban jelenleg sok és a fejlesztéseket követően még több életvitelszerűen itt tartózkodó vendégmunkásra lehet számítani. Lakhatóságuk megoldandó, jelenlegi lehetőségeik pedig fejlesztendők.

Főbb tevékenységek:

- A jelenlegi lakások korszerűsítése, fejlesztése.
- Lakhatási alternatívák biztosítása.
- A település külsőbb részein, a használaton kívüli, nagyobb épületekben munkásszállók kialakítása.
- Minőségi lakások az állandó lakosoknak, az elavult épületek felújítása.

**É6 A térségi közlekedési kapcsolatok javítása, a „zsáktelepülés” jelleg megszüntetése**

Regionális kapcsolatok erősítése – Tatabánya – Székesfehérvár vasúti pálya kiépítése

A térségi szerep növelése és az iparterületek feltárása érdekében a város átjárhatóságát biztosítani, megközelíthetőségét javítani kell.

Főbb tevékenységek:

- Az iparterületek feltására a Bokodi út fejlesztésével és az út Szent Borbála utcával való összekötése által.
- Az elkerülő út kialakítása.
- A vasúti közlekedés fejlesztése.

### **3. Versenyképes gazdaság**

**V1 Diverzifikált, több lábon álló gazdaság**

Ipar –turizmus

A fejlődés egyik fontos feltétele a diverzifikált gazdaság kiépítése, mely során a gazdaság több lábon állva, több szakágra tud támaszkodni, mint az ipar és a turizmus.

Főbb tevékenységek:

- ipari területeket feltáró utak bővítése
- infrastruktúrahálózat fejlesztése
- új vállalkozók letelepedési feltételeinek biztosítása
- turizmus fejlesztése
- kis- és középvállalkozók támogatása
- tematikus parkok közötti kapcsolat erősítése

**V2 A gazdaságfejlesztés infrastrukturális feltételeinek (közlekedési kapcsolatainak, közműellátottságának) biztosítása, fejlesztése**

A térségi szerepkör növekedése érdekében és az új vállalatok számára vonzóbbá tételének a feltétele a gazdasági területek infrastruktúrahálózatának fejlesztése.

Főbb tevékenységek:

- Bokodi út bővítése
- M1-es autópályáról való tervezett leágazáshoz (Tatabánya-Székesfehérvár) való csatlakozás biztosítása
- feltáróutak fejlesztése, bővítése
- közműhálózat kiépítése

**V3 A helyi erőforrások hasznosítása, a helyi gazdaság megerősítése a térségi ágazati dominanciával összhangban, a környező településekkel együttműködve**

Helyi erőforrások helyben tartásával és a térségi szerepkör növelésével érhető el.

Programelemek:

- szakképzések bővítése
- támogatások
- térségi együttműködések
- Regionális vízhálózatról történő leválás, helyi vízbázis kialakítása.

**V4 Korszerű, az elérhető legjobb technológiát alkalmazó, új vállalkozások letelepedésének ösztönzése**

A környezetvédelem érdekében fontos szempont a korszerű technológiák alkalmazása és az épületek, infrastruktúrahálózatok kivitelezése.

Főbb tevékenységek:

- új iparterületek kijelölése
- infrastruktúra kiépítése, fejlesztése
- helyi szabályozási eszközök alkalmazása (előírások, kibocsájtási határérték)

**V5 A tervezett gazdaság szerkezetéhez igazodó oktatás, szakképzés**

A népességmegtartás érdekében fontos feladat, hogy a helyiek számára helyben legyen biztosítva az oktatás és a későbbi munkalehetőség is. A több lábon álló gazdaság érdekében külön szakiskolák létesítése szükséges.

Főbb tevékenységek:

- oktatási intézmények fejlesztése, bővítése a helyi igényeknek megfelelően
- szaktanfolyamok indítása
- nyelvtanfolyamok indítása
- vállalatok által támogatott tanfolyamok

#### 4. Turizmus, idegenforgalom dinamizálása

11 Sokrétű turisztikai potenciál kihasználása, tematikus programkínálat biztosítása (ipartörténeti, bányászati emlékek, szocreál örökség, középkori emlékek, táji értékek bemutatása, bányatavak, vizek hasznosítása, tematikus túrák kialakítása)

A turizmus a következő évtizedben a nemzetgazdaság egyik kiemelt ágazata lesz, mind társadalmi, mind gazdasági-versenyképességi potenciáljai és hatásai révén<sup>2</sup>. Társadalmi-fenntarthatósági szempontból a turizmus az életminőség javításának fontos eszköze, elősegíti a fizikai és lelki egészség megőrzését és megtartását, hozzájárul az egyén és a közösség jól-létéhez. A turizmus a gazdasági növekedés egyik fontos eszköze, jelentős innovációs értékteremtő, s munkahelyteremtő képességgel rendelkezik. Nem csak a közvetlen szolgáltatóknak válik hasznára, hanem az egész település jólétére kihatással van. Minőségi munkahelyek teremődnek, megnő a másodlagos kereslet (helyi kiskereskedelem, szolgáltatások), nőnek a helyi adóbevételek.

A város területe minőségi turisztikai programlehetőségek kidolgozására számos lehetőséget nyújt: építészeti, kultúrtörténeti, ipartörténeti, természeti kincsek stb. témában. Kedvező adottság, hogy a sokrétű programlehetőség különböző érdeklődésű embereket tud a településre vonzani. Megfelelő kínálatot lehet biztosítani alkalmi látogatók, visszatérő vendégek számára, rövid és hosszabb tartózkodás esetére is.

Főbb tevékenységek:

- Turisztikai programcsomagok, tematikus útvonalak kidolgozása a különféle rendelkezésre álló témákban, bel- és külterületet is felölelve.
- Oroszlány „új arculatának” országos népszerűsítése turisztikai és kulturális fórumokon.
- Helyi munkaerő bevonása a turisztikai programokba, azok vezetésébe, segítségébe, képzések számukra.
- Turisztikai attrakciók megközelíthetőségének javítása
- Bemutató táblák, brossúrák, applikációk stb. alkalmazása

12 Táji, természeti tőke bevonása a turizmusba – a szelíd (kerékpáros, gyalogos és természetjáró) turizmus fejlesztése, infrastrukturális háttérének megteremtése

---

<sup>2</sup> Nemzeti Turizmusfejlesztési Konceptió 2014-2024

Oroszlány turisztikai potenciáljának egyik legfőbb elemét a Vértes erdei és kellemes lankái, a szép természeti környezet jelentik. A településen több kijelölt (8 féle hagyományos jelölés és a Mária út) turistaútvonal is áthalad, melyek egy része kerékpárosan is járható, kijelölt országos vagy térségi kerékpáros túraútvonal azonban nem érinti. Oroszlány területének kedvező adottsága, hogy az egykori bányászati tevékenység miatt a külterületen is sok jó minőségű burkolt út található. Ezek az útvonalak jól hasznosíthatók lehetnek a kerékpáros turizmus számára.

A belvárost három irányba, észak, dél és kelet felé is el lehet hagyni/érni jelzett gyalogos túraútvonalon. Hiányosság a nyugati, Bokodi-tó irányába tartó jelzett gyalogút, illetve a kisebb, néhány óra alatt megjárható város környéki körtúrák, melyek a hosszabban a városban időzők számára jelentenének programlehetőséget.

A természeti értékek megőrzése szempontjából fontos a turisztikai terhelés egyenletes eloszlása, valamint a kímélendő és kevésbé érzékeny területek megkülönböztetése terhelhetőségüket tekintve. Szükséges a turistaforgalmat ennek megfelelően irányítani.

Főbb tevékenységek:

- A potenciális erdei turisztikai célpontok feltérképezése, számbavétele, túraútvonalak, programok alakítása az egyenletes látogatóforgalom és az egyes objektumok, területek terhelhetősége szerint.
- Új gyalogtúra útvonalak kijelölése (Bokodi-tó felé, kisebb körtúrák a város körül).
- Helyi kerékpáros túraútvonalak kijelölése, infrastrukturális elemekkel, jelzésekkel való ellátása, regionális, országos kerékpártúra hálózathoz való csatlakozás.
- Pihenőhelyek létesítése, megfelelő kialakítása – különböző komfortfokozat a helytől, igényektől függően. (Térbútorok, víznyerőhely stb.)
- A gyalogos és kerékpáros túralehetőségek népszerűsítése, térképek, tájékoztató füzetek készítése és kihelyezése.

### 13 A turisztikai célpontok, létesítmények korszerű és attraktív kialakítása, beleértve az elérési útvonalon vonzó környezet megteremtését

Ahhoz, hogy egy turisztikai célpont, létesítmény be tudja tölteni a szerepét, megfelelő vonzerővel rendelkezzen, figyelmet kell fordítani a korszerű, attraktív és minőségi kialakításra. Ma a látogatói célpontok jelentős része felújításra, állagmegóvásra vár, akár évtizedek óta.

Oroszlány egyik legjelentősebb kultúrtörténeti értéke a Majki Kamalduli Remeteség. Ennek felújítására már igen sok gondot fordítottak, melynek eredményeként lassan eléri jelentőségéhez méltó állapotát. Ehhez hasonló jelentőségű a Vértesszentkereszti kolostoregyüttes, mely azonban évtizedek óta az enyészet prédája. A romok jelenleg nem látogathatók, felújításra szorulnak. Többféle turisztikai potenciállal rendelkezik: kultúrtörténeti, vallási, zarándokcélpont, és különlegesen szép természeti környezetben helyezkedik el. A terület alkalmas lehet egyes rendezvények, pl. hangverseny helyszínének. A

tőle cca. 1-km-re egykori bányászati létesítmény rendezett területe található, mely alkalmas lehet erdei szálláshely, zarándokszállás, táborhely kialakítására.

Kedvező adottság Oroszlányban, hogy sok, jó minőségű burkolt út található külterületen is a korábbi bányászat miatt, melyek a turisztikai célpontok megközelítését megkönnyítik.

Főbb tevékenységek:

- Az **épített örökség bemutatása**, annak megfelelő szintű karbantartása, fejlesztése, **funkciókkal való megtöltése**, egységes arculatra való törekvés.
- A turisztikai célpontok állagmegóvása, felújítása, attraktív helyszínekké alakítása, a környezetrendezés eszközeivel, figyelmet fordítva az elérési útvonal megjelenésére is.
- Célpontok megközelíthetőségének fejlesztése (táblák, útburkolat javítása stb.)
- Kamalduli Remeteség és a Bányászati Múzeum közötti út kialakítása
- Vértesszentkereszti kolostorrom kitáblázása, oda vezető út fejlesztése.

#### I4 Minőségi turisztikai szolgáltatás- és vendéglátás, alternatív lehetőségek biztosítása

Oroszlány területén a turizmusra alapuló szálláshelyszolgáltatás és vendéglátás igen csekély. A belvárosban mindössze két panzió nyújt szállás lehetőséget, a majki remeteség területén elsősorban zarándokok számára áll rendelkezésre néhány cellaház, ezen kívül a déli településrészen az erdőben található egy turistaház. A turisztikai vonzerő növelésével, programkínálat bővítésével párhuzamosan a szállás és vendéglátás lehetőségeinek tárházát is bővíteni kell, mely magával vonja a településen maradó jövedelmek emelkedését is. A szálláshelyek elhelyezésénél törekedni kell a turisztikai célpontok közelségére. Előnyös helyzet, hogy az egykori bányászat miatt igen sok a jó minőségű külterületi burkolt út. Fontos figyelembe venni továbbá, hogy a turisztikai potenciállal rendelkező objektumok jellege meglehetősen különböző, így a társadalmi csoport is eltérő, akiket a településre vonz. A szálláshely kategóriáknak tehát az eltérő csoportok eltérő igényeit kell kielégítenie a kulcsosháztól a szállodáig.

- Nagyobb szálláshely, élményközpont kialakítása szempontjából megfontolandó az egykori XVII. akna jelenleg használaton kívüli műúton jól megközelíthető területe, ahol a rekreáció/üdülés három alappillére a hegy-víz-erdő hármasa mind jelen van.
- Alacsony szálláskategóriából nagy hiányosság a sátorozó hely, kemping: kemping létesítésére alkalmas lehet a Bokodi-tó környéke, illetve kisebb kemping vagy sátorozó helyet lehet kialakítani Majk közelében és a településtől délre is az erdő közeli területen.

Főbb tevékenységek:

- A működő kereskedelmi szálláshelyek színvonalának és szolgáltatásainak javítása.
- Szálláshely-fejlesztések elősegítése érdekében a befektetők megszólítása, a vendégéjszakák számának növelése érdekében többféle típusú szállás- és vendéglátóhely létesítésének ösztönzése.
- A turisztikai termékek (pl. kerékpározás, természetjárás, horgászat, fürdőzés) magas szintű infrastrukturális és szolgáltatási rendszerének kialakítása.

- Meg kell vizsgálni a rendelkezésre álló vízfelületeket, fürdőzési célra melyik tehető alkalmassá.
- Helyi szabályozási eszközök (megkötések, előírások)

### 15 A turisztikai programkínálat minőségi fejlesztése, a kulturális élet színesítése (fesztiválok), a marketing erősítése

Oroszlány déli és nyugati része a **Vértesi Natúrpark** területéhez tartozik. A natúrpark az ország jellegzetes természeti, tájképi és kultúrtörténeti értékekben gazdag területein, helyi közösségek által létrehozott tájszintű együttműködés, melynek célja a természeti és kulturális örökség megőrzése, bemutatása és a vidék fejlődését elősegítő hasznosítása. A natúrpark az integrált védelem elvére építve a tájat és a természetet nem a tájban élő embertől, hanem azt vele együtt hasznosítva védi meg!

Habár Oroszlány jelentős része tartozik a Vértesi Natúrpark területéhez, ennek ellenére a natúrparki programkínálatban és termékek között nem jelenik meg a település. A hagyományos oroszlányi gazdálkodás emlékei – szénégetés, mészégetés, erdőgazdálkodás, legeltetett állattartás - a natúrpark programjába illeszkednek (ld. egyedi tájértékek).

A turisztikai programkínálatot színesítené egy-egy nagyobb rendezvény lebonyolítása, mely tágabb környezetből vonz látogatókat akár több napra is. Sajátos tematikájú **fesztiválok, táborok** rendezésének lehetősége megfontolandó, s ezzel kapcsolatosan egy nagyobb embertömeg befogadására alkalmas terület kijelölése is szükségessé válhat. Erre pl. egy a Bokodi-tó mellett a már kijelölt, de még be nem települt üdülőtérületen létesítendő kemping alkalmas lehet, bár infrastrukturális háttér jelenleg nem áll rendelkezésre hozzá.

Főbb feladatok:

- A Vértesi Natúrpark együttműködés kihasználása, oroszlányi táj, hagyományos gazdálkodás programok, oroszlányi natúrparki termék, natúrparki információs központ.
- Évente ismétlődő, a turisztikai célpontokra/ a város hagyományaira építkező fesztiválok, programsorozatok.
- Tematikus programcsomagok létrehozása.
- Helyi közösséget összekovácsoló csoportok, események szervezése.
- Marketing tevékenység folytatása az állandó és időszaki programok népszerűsítéséhez, kiadványok, elektronikus népszerűsítő anyagok készítése.

#### **2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata**

A jövőkép, az átfogó célok és részcélok megalkotása, - a részletes megalapozó vizsgálatra épülve - a település meghatározó gazdasági, társadalmi, kulturális, civil élet véleményformálóinak, valamint a lakosság javaslatainak ismeretében kerültek meghatározásra. Ezek együttesen biztosítják a célok és részcélok megalapozottságát, amelyek hozzájárulnak egy reális hosszútávon elérhető jövőképhez.



A célrendszerben betöltött szerepét tekintve a településfejlesztési elvek olyan alapelveket rögzítenek, amelyek áthatják a célhierarchia összes elemét. Az ezen alapuló, az előző fejezetekben tárgyalt átfogó célok és részcélok együttes teljesülése eredményezheti a kitűzött jövőkép megvalósulását.

## Oroszlány hosszú távú fejlesztésének célrendszere

Jövőkép	<b>OROSZLÁNY</b>			
	Természetes INNOVATÍV város a természettel összhangban élő, fejlődő, megújuló város			
Átfogó cél	1. Megújuló Oroszlány	2. Fejlődő város, térszerkezet optimalizálása	3. Versenyképes gazdaság	4. Turizmus, idegenforgalom dinamizálása
Részcélok	<b>M1</b> A településről alkotott kép, arculat formálása a köztudatban, új „imázs” kialakítása	<b>É1</b> A települési térség energiatakarékos, kompakt térbeli fejlesztése, optimális táj- és területhasználat	<b>V1</b> Diverzifikált, több lábon álló gazdaság	<b>I1</b> Sokrétű turisztikai potenciál kihasználása, tematikus programkínálat biztosítása <i>(ipartörténeti, bányászati emlékek, szocreál örökség, középkori emlékek, táji értékek bemutatása, bányatavak, vizek hasznosítása, tematikus túrák kialakítása)</i>
	<b>M2</b> A tájjal, természettel összhangban élő város; a gazdaság – társadalom – természet egyensúlyának megteremtése	<b>É2</b> Egységes, integráló város, a szétszabdalt település helyett a városrészek kapcsolatainak megteremtése, a szegregálódás megakadályozása, megszüntetése	<b>V2</b> A gazdaságfejlesztés infrastrukturális feltételeinek (közlekedési kapcsolatainak, közműellátottságának) biztosítása, fejlesztése	<b>I2</b> Táj, természeti tőke bevonása a turizmusba – a szelíd (kerékpáros, gyalogos és természetjáró) turizmus fejlesztése, infrastrukturális háttérének megteremtése
	<b>M3</b> Városközpont rehabilitáció; belvárosi lakó- és intézményterületek korszerűsítése, a települési karakter, arculat megőrzése, erősítése mellett	<b>É3</b> Policentrikus város: intézményi alközpontok kialakítása	<b>V3</b> A helyi erőforrások hasznosítása, a helyi gazdaság megerősítése a térségi ágazati dominanciával összhangban, a környező településekkel együttműködve	<b>I3</b> A turisztikai célpontok, létesítmények korszerű és attraktív kialakítása, beleértve az elérési útvonalon vonzó környezet megteremtését
	<b>M4</b> A barnamezős területek újrahasznosítása	<b>É4</b> A lakosság életminőségének és életszínvonalának javítása, minőségi települési környezet és szolgáltatások (intézményi, zöldfelületi, rekreációs) biztosítása	<b>V4</b> Korszerű, az elérhető legjobb technológiát alkalmazó, új vállalkozások letelepedésének ösztönzése	<b>I4</b> Minőségi turisztikai szolgáltatás- és vendéglátás, alternatív lehetőségek biztosítása
	<b>M5</b> A hátrahagyott roncsolt, szennyezett területek felszámolásának, rekultivációjának folytatása	<b>É5</b> Az életvitelszerűen itt tartózkodó és a vendégmunkás népesség lakásviszonyainak javítása, alternatív megoldások biztosítása	<b>V5</b> A tervezett gazdaság szerkezetéhez igazodó oktatás, szakképzés	<b>I5</b> A turisztikai programkínálat minőségi fejlesztése, a kulturális élet színesítése (fesztiválok), a marketing erősítése
		<b>É6</b> A térségi közlekedési kapcsolatok javítása, a „zsáktelepülés” jelleg megszüntetése		
	Településfejlesztési elvek/ Horizontális célok	Fenntartható településfejlesztés, környezettudatosság, klímapolitika Értékmegőrzés, értékteremtés, minőségi szemlélet Közösségi szemlélet, helyi identitás erősítése		

A településfejlesztési koncepcióban rögzített céloknak a magasabb szintű tervekhez is igazodni kell. A következőkben a településfejlesztési koncepció céljainak a Komárom-Esztergom Megye Területfejlesztési Koncepcióban megfogalmazott célkitűzésekhez való hozzájárulása kerül bemutatásra. Tekintettel arra, hogy a megyei fejlesztési dokumentum célkitűzései összhangban állnak az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció célkitűzéseivel, ezért az OFTK céljaival való összevetést külön nem tárgyaljuk.

**Oroszlány TFK célrendszerének illeszkedése a KEM területfejlesztési célkitűzéseivel**

		KEM TFK CÉLKITŰZÉSEI						
		Területi célok				Specifikus célok		
		<b>Átfogó cél:</b> Városhálózati csomópont nagytérségi integrációja, hálózatok, gazdaság és társadalomfejlesztés				A megye gazdaságának és vállalkozási struktúrájának diverzifikálása, kiemelkedő gazdasági pozíciójának stabilizálása	Aktivitás, kreativitás és társadalmi integráció kibontakoztatása	Meglévő Ipari parkok telephelyvonzó képességének növelése, rozsdas- és barnamezős területek differenciált újrahasznosítása, tájsebek rehabilitációja
Tatabánya központú többpólusú várostérség megerősítése	Környező régiópólusok felé hiányzó kapcsolatok megerősítése	A várostérség népességmegtartó képességének megerősítése	Által-ér völgy integrált erőforrás- és környezetgazdálkodásának megalapozása					
Megújuló Oroszlány	<b>M1</b> a települési arculat formálása, új „imázs” kialakítása							
	<b>M2</b> a gazdaság – társadalom – természet egyensúlyának megteremtése							
	<b>M3</b> városközpont rehabilitáció							
	<b>M4</b> a barnamezős területek újrahasznosítása							
	<b>M5</b> a roncsolt, szennyezett területek rekultivációjának folytatása							
Fejlődő város, térszerkezet optimalizálása	<b>É1</b> optimális táj- és területhasználat							
	<b>É2</b> egységes, integráló város							
	<b>É3</b> Policentrikus város							
	<b>É4</b> A lakosság életminőségének és életszínvonalának javítása							
	<b>É5</b> Lakásviszonyok javítása							

		KEM TFK CÉLKITŰZÉSEI					
		Területi célok				Specifikus célok	
		Átfogó cél: Városhálózati csomópont nagytérségi integrációja, hálózatok, gazdaság és társadalomfejlesztés				A megye gazdaságának és vállalkezési struktúrájának diverzifikálása, kiemelkedő gazdasági pozíciójának stabilizálása	Aktivitás, kreativitás és társadalmi integráció kibontakoztatása
Tatabánya központi többlepölusú várositérség megerősítése	Környező régiópölusok felé hiányzó kapcsolatok megerősítése	A várositérség népességmegtartó képességének megerősítése	Által-ér völgy integrált erőforrás- és környezetgazdálkodásának megalapozása				
	É6 A térségi közlekedési kapcsolatok javítása						
Versenyképes gazdaság	V1 Diverzifikált, több lábön álló gazdaság						
	V2 A gazdaságfejlesztés infrastrukturális feltételeinek fejlesztése						
	V3 A helyi gazdaság megerősítése a térségi ágazati dominanciával összhangban						
	V4 Korszerű, az elérhető legjobb technológiát alkalmazó, új vállalkozások letelepedésének ösztönzése						
	V5 A tervezett gazdaság szerkezetéhez igazodó oktatás, szakképzés						
Turizmus dinamizálása	T1 Sokrétű turisztikai potenciál kihasználása						
	T2 Táj, természeti tőke bevonása a turizmusba						
	T3 A turisztikai célpontok, létesítmények korszerű és attraktív kialakítása						
	T4 Minőségi turisztikai szolgáltatás- és vendéglátás						
	T5 A turisztikai programkínálat minőségi fejlesztése						

Jelmagyarázat:



erős kapcsolat



közepes kapcsolat

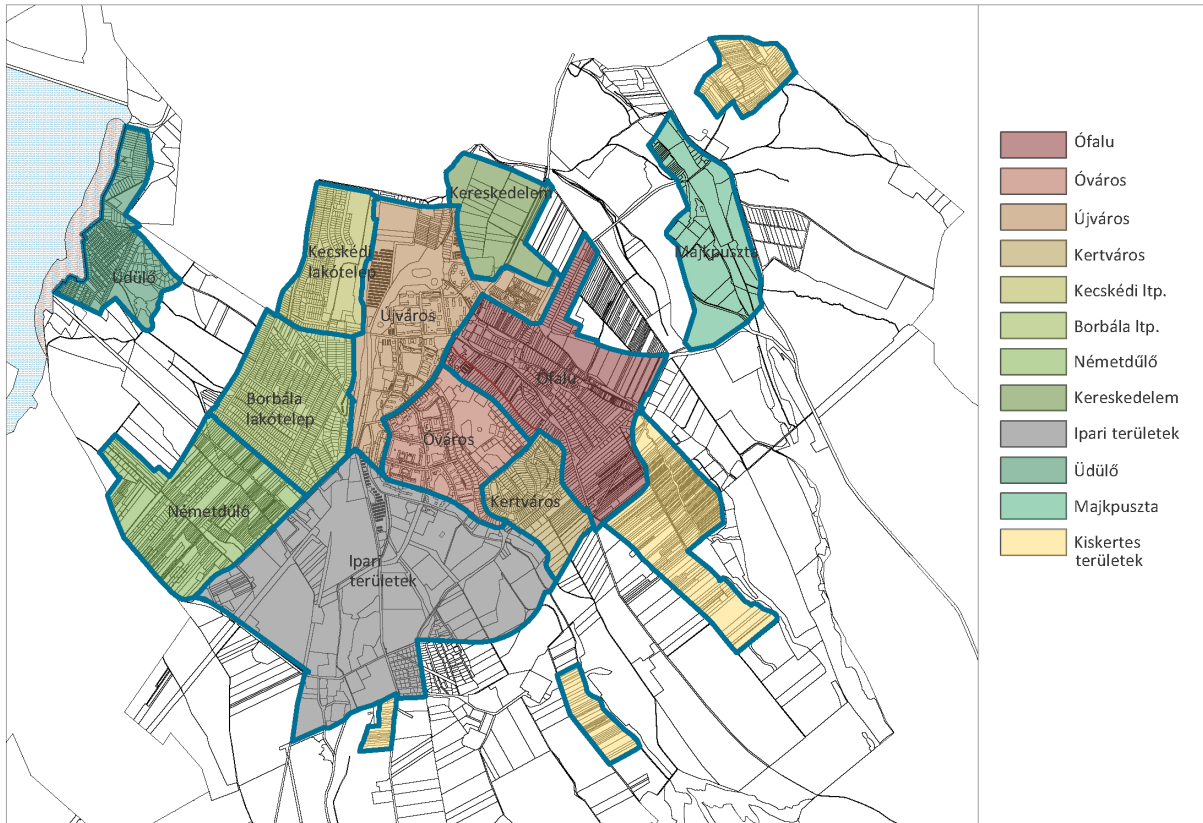


nincs közvetlen kapcsolat

## 2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

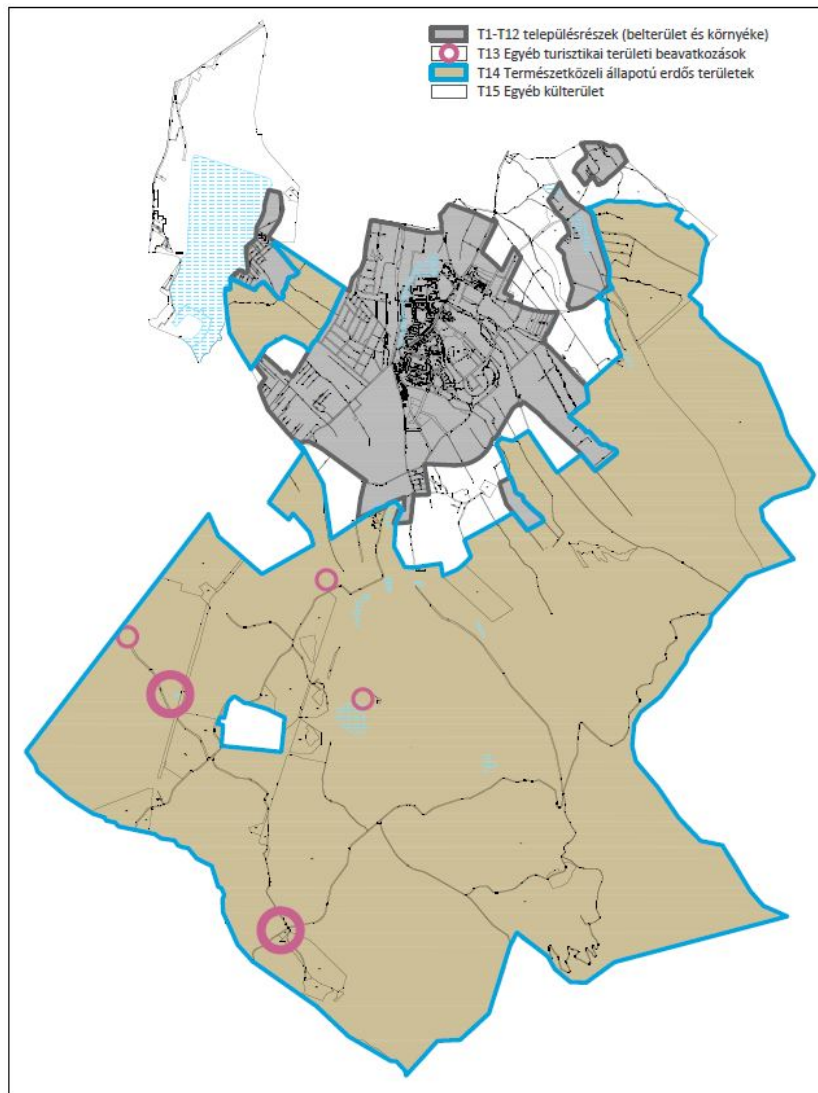
Oroszlány közigazgatási területe fejlesztési szempontból tizenöt részre tagolódik, melyek a szerkezeti jellemzők, városképi arculat, karakter és területhasználati jellemzők alapján kerültek lehatárolásra.

### Belterület és környéke, T1-T12 jelű településrészek bemutatása



T0: Városszerkezeti fejlesztések
T1: Ófalu
T2: Óváros
T3: Újváros
T4: Kertváros
T5: Kecskédi lakótelep
T6: Borbálatelepe
T7: Német- és Nyíres-dűlő
T8: Üdülőterület
T9: Iparterületek
T10: Kereskedelmi terület
T11: Majkpuszta
T12: Kiskertes területek
T13: Külterületi turisztikai területi beavatkozások Vértesszentkereszt kolostorrom, Gerencsértár, egykori bányászati létesítmények stb.
T14: Külterületi természetközeli állapotú erdős területek
T15: Egyéb külterületek

## T13-T15 jelű településrészek bemutatása



### 2.2.2.1. Városszerkezeti fejlesztések

#### T0 – Városszerkezeti fejlesztések

##### *Közlekedési hálózat (vasút-közút)*

**Térségi vasúti hálózatok:** térségi vasúthálózati fejlesztések érintik Oroszlányt. A tervezett gyorsforgalmi vasút délről kerüli el a belterületet. Távolabban a meglévő vasútvonal egy észak-déli szárnyal egészülne ki Mór irányába.

**Térségi kapcsolatok kiépítésének szorgalmazása (M1 kapcsolat, térségi kerékpár hálózat, vasúti közlekedés):** feltétlenül szükséges a város iparterületének fejlesztéséhez. A megalapozó vizsgálatok alapján reális elképzelésnek tűnik, hogy az iparterületeket összekötő déli útszakasz Bokod irányába kapcsolódjon a környei úthálózathoz. A város szempontjából Környét északról elkerülő tervezett főút jó kapcsolatot biztosíthatna az M1-es autópálya felé.

**A Rákóczi út tehermentesítése az iparterületről jövő átmenő forgalom alól:** az átmenő forgalmat kiváltaná a várost nyugatról elkerülő külső út. A Bokodi útról nyíló, volt szénszállító nyomvonalán induló közút, közvetlenül a meglévő belterületi határ mellett épülhetne ki. Északon a meglévő vasúti átjárón keresztül a lakott területeket elkerülve vezethető a forgalom a Környei bekötőúthoz.

**„Külső” városszerkezeti úthálózat:** „Külső” városszerkezeti úthálózat nyomvonala a várost keletről kerülné meg a részben meglévő, részben pedig tervezett szakaszokon. Az elkerülő úthálózat kijelölését a jelenleg érvényben lévő Településszerkezeti Terv is tartalmazza.

**Városrészek közötti kapcsolat erősítése:** Oroszlány belterületét két részre tagolja a vasúti sínpálya. Ennek orvoslásképpen a település kelet-nyugat irányú kapcsolatait kell erősíteni, újabb feltáróutakkal. A vasúti területek mentén intenzív városfejlesztési területek kerültek kijelölésre.

**Területfejlesztések:** a meglévő ipari park használata a tervezett elkerülő útig kiteljesedne, attól délre kisebb távlati fejlesztési terület állna rendelkezésre.

**Új lakóterületi fejlesztések:** a városi belterülethez közvetlenül kapcsolódó mezőgazdasági területeken, az Ófalu északi és keleti oldalán, a Haraszthegyi kertvárostól délre lehetőség van új lakóterületek fejlesztésére. A város körüli kertés területek egy részén, a Német- és Nyíresdűlőben a kertés területek átstrukturálásával új lakóterületek jöhetnek létre.

### **Városi kohézió**

**Városrendezési beavatkozások:** a vasút mellett a városi szövet nem alakult ki, részben a szénosztályozó, részben pedig talajmechanikai problémák miatt. A területek újraértékelésével új városi szövet alakulhat ki, mely összekapcsolja a meglévő intenzív és a kertés beépítésekkel. A középmagas beépítés átmeneti zónát adna a tömbházas, magasházas beépítés és a családirházak között.

#### Beavatkozások:

- belső területek „feljavítása”, új városminőség létrehozása
- differenciált lakóterületi lehetőségek előkészítése, az ingázók „letelepítése”
- központ- alközpont rendszerének kialakítása, szolgáltató város
- központi funkciók decentralizálása
- településrészenkénti karakter, hagyományok követése
- közúti, kerékpár és gyalogos kapcsolatok erősítése
- infrastruktúra hálózat fejlesztése
- kelet-nyugat irányú kapcsolatok létrehozása (gyalogos) és fejlesztése (gyalogos és autós)
- elszeparáló hatású, roncsolt, alulhasznosított területek zöldfelületi jellegű fejlesztése, „zöldterületi ék”
- szegregációval veszélyeztetett területek felzárkóztatása

#### **Innovációs lehetőségek fejlesztése:**

- új gazdasági területek fejlesztése

#### **Lakosok, lakóterületek fejlesztése:**

- életminőségjavítás érdekében minőségi települési környezet biztosítása
- népességmegtartó erő növelése
- közösségi élet fejlesztése

#### Beavatkozások:

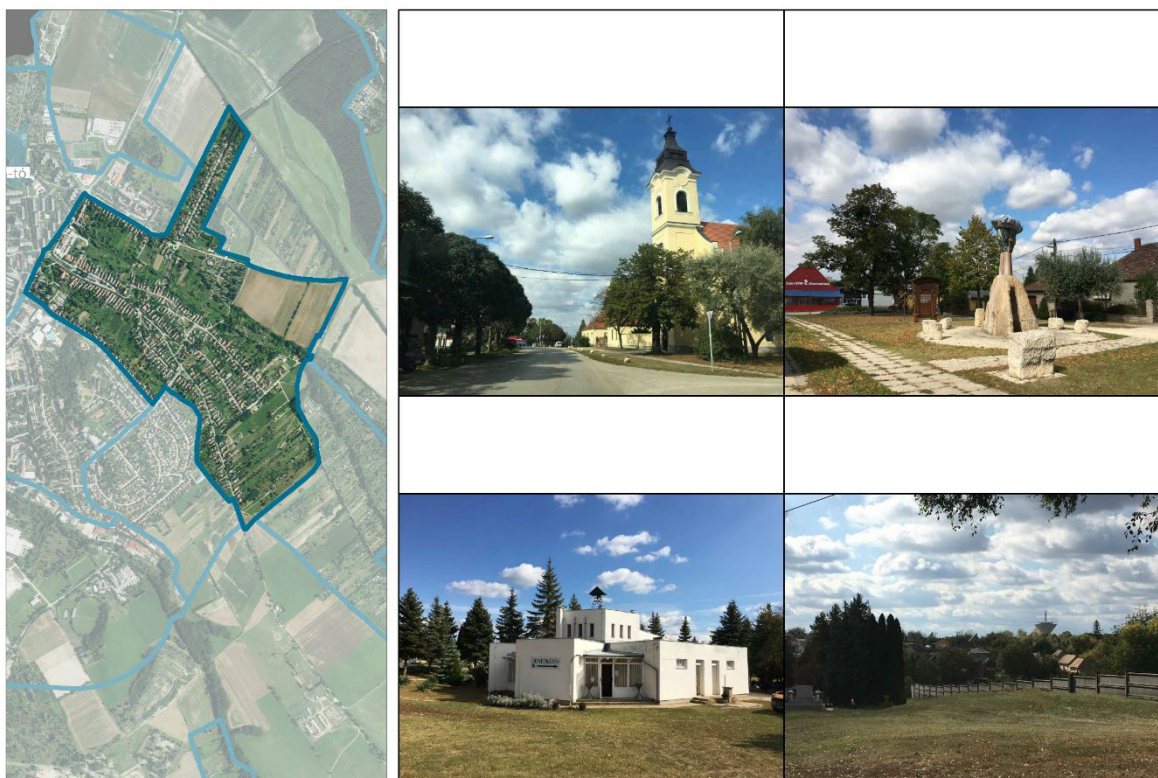
- lakóépületek korszerűsítése
- oktatásfejlesztés
- gazdaságfejlődés

- közterületek, közparkok fejlesztése, revitalizálása
- lakossági programok

### 2.2.2.2. Fejlesztési célok bemutatása az egyes településrészekre

#### T1 – Ófalu

A település legrégebbi városrészeként az Ófaluiban a hagyományőrzés az elsődleges cél.



A fejlesztés céljainak megfelelő területi beavatkozás:

- Új lakóterületi fejlesztések előkészítése, (szabályozás, közterületek előkészítése, közmű fejlesztés)
- A településrész épített örökségének fejlesztése, a közterületek rehabilitációjának folytatása.
- A települési zöldfelületi rendszer fejlesztése, kiemelt figyelmet szentelve a közösségi tereknek és az ökológiai jelentőségű patak menti területeknek.
- Intézmények bővítése, fejlesztése, újak alakítása.
- Alulhasznosított épületek revitalizálása.
- Közfunkciók létesítése.
- A köztemető zöldfelületi szerepének, pihenőkert jellegének erősítése, közlekedési kapcsolatainak javítása, reprezentatív fogadótér és utcafront kialakítása
- Temető bővítési terület kijelölése.
- A szennyvízcsatorna-hálózat további kiépítése, a rácsatlakozás arányának növelése.
- A légkábék megszüntetése, föld alá helyezése.
- A helyi identitást erősítő közösségi programok szervezése.



## T2 – Óváros

Az Óváros a szocialista városépítés I. üteme az 1950-es évekből. Értékes városépítészeti kompozíció, emiatt az arculat megőrzése mellett kell a területi beavatkozásokat végrehajtani, melynek fő célja a lakóterületek felújítása.



A fejlesztés céljainak megfelelő területi beavatkozás:

- A városközpont rehabilitációja, a beépítés jellegének és szerkezetének megőrzése mellett.
- Szegregációs területek felzárkóztatása.
- A településrész súlypontjában tér kialakítása, rendezése.
- Központi funkciók elhelyezése, központi terület fejlesztése, revitalizációja.
- Közterületek fejlesztése.
- A településrészen nagyobb kiterjedésű zöldterület található, mely funkcióhiányos, nem mutat esztétikai egységet, gyalogos sétányai nem kiépítettek, így a területen feladatként jelentkezik a zöldterület revitalizálása, új funkciókkal való bővítése, gyalogos sétányok létesítése, új közterületi elemek, játszótér, pihenőterek kialakítása.
- Az épületállomány és közműhálózat korszerűsítése, energiahatékonyabbá tétele.
- Az egészségügyi és szociális ellátások színvonalának javítása.
- Az intézmények és környezetük (intézménykertek, intézmény előtti közterületek) összehangolt fejlesztése.
- A zöldfelületek minőségi fejlesztése, használati értékének növelése – köztéri bútorok, közösségi funkciók elhelyezésével, közlekedési zöldfelületeinek fejlesztése.

- A belváros közlekedési szempontú tehermentesítése, a környezetbarát közlekedési módok előtérbe helyezése.
- A távhővel ellátott lakások hűtési lehetőségének, klimatizációjának megoldása.
- Közvilágítási hálózat bővítése, korszerűsítése.
- A kulturális és turisztikai funkciók erősítése. Turisztikai programcsomagok, tematikus útvonalak kidolgozása a szocialista-realista épített örökség és művészeti alkotások témában.
- Közösségépítés

### T3 – Újváros

Az Újváros a település északi részéről a belterület déli részéig nyúlik el. A településrészen található Malom-tó és környezetének fejlesztésével egy rekreációs központ alakítható ki, a hozzá kapcsolódó Oroszlány-Kecskédi vízfolyás mellett az erős zöldfelületi rekreációs tengely fejlesztendő.



A településrészen a lakóépületek között gyalogosfelületek és parkolók váltják egymást, kisebb-nagyobb kereskedelmi vagy szolgáltató egységgel gazdagítva. Ezen területek korszerűsítésre szorulnak. A közterületek alakítása során törekedni kell arra, hogy a terek találkozási pontként, valamint pihenőtérként egyaránt tudjanak működni. A területről hiányzik a központi jelleg, melyre optimális lenne a Malom-tó és környezete. A településrészen található vasútállomás fejlesztésre szorul. A terület rendeltetészerű használatához biztosítani kell egy kiépített parkolófelületet, valamint fogadóteret. Az állomás megközelítésének javításához a gyalogos felületek kiépítésére, fejlesztésére van szükség. A beavatkozások célja ezek pótlása, javítása.

Cél, egy karakteres, jól megközelíthető, sokrétű (intézményi, szolgáltatási, szabadidős stb.) funkciók kielégítését biztosító településközpont kialakítása, amely kis alközpontokkal is rendelkezik.

A fejlesztés céljainak megfelelő területi beavatkozás:

- Városközpont rehabilitáció; belvárosi lakó- és intézményterületek megújítása, a beépítés jellegének és szerkezetének megőrzése mellett.
- Malom-tó körüli rekreációs alközpont kialakítása, funkciók bővítése.
- Tó által Kecskédi lakóteleppel kapcsolat kialakítása.
- A vasútállomás fogadóterének kialakítása, P+R parkoló létesítése, megközelíthetőségének javítása.
- A panelépületek energetikai és gépészeti korszerűsítése.
- A távhővel ellátott lakások hűtési lehetőségének, klimatizációjának megoldása.
- A vízfolyások zöldfelületi szerepének erősítése, a víz jelentőségének növelése, hangsúlyozása a városképben, – az Oroszlány-Kecskédi vízfolyás mentén a Városi-Alsó-tó (Malom-tó) területén kiteljesedve - közösségi funkciók, sportolási lehetőségek kialakítása, gyalogos közlekedési kapcsolatok erősítése.
- A közterületek rendezésének folytatására kiemelt figyelmet kell fordítani, hogy vonzó települési környezet jöjjön létre, melyben mind az itt lakók, mind pedig az idelátogatók jól érzik magukat.

#### T4 – Kertváros

Intézmények fejlesztése, korszerűsítése javasolt a területen.



A területen az intézmények korszerűsítése és fejlesztése, környezetük rendezése időszerű. A közösségi funkciók hiányát pótolni kell, kereskedelmi-szolgáltató egységekkel, új terekkel.

A fejlesztés céljainak megfelelő területi beavatkozás:

- Intézmények fejlesztése, korszerűsítése, újak kialakítása.
- Városrészi jelentőségű zöldterületek, közösségi funkciók, sportolási lehetőségek fejlesztése. Közösségi funkciók, sportolási lehetőségek bővítése, városrészi jelentőségű zöldterület kialakítása lehetőségének megteremtése.
- Közterületi zöldfelületek minőségi javítása, karbantartása.
- Hiányzó gépjármű, gyalogos és kerékpárhálózati elemek kiépítése.
- Csapadékvíz elvezetési rendszer javítása, bővítése.

### T5 – Kecskédi lakótelep

A település észak-nyugati részén fekszik. A településrészen alközpont alakítandó ki, közterek, valamint kereskedelmi-és szolgáltató egységek kialakításával.

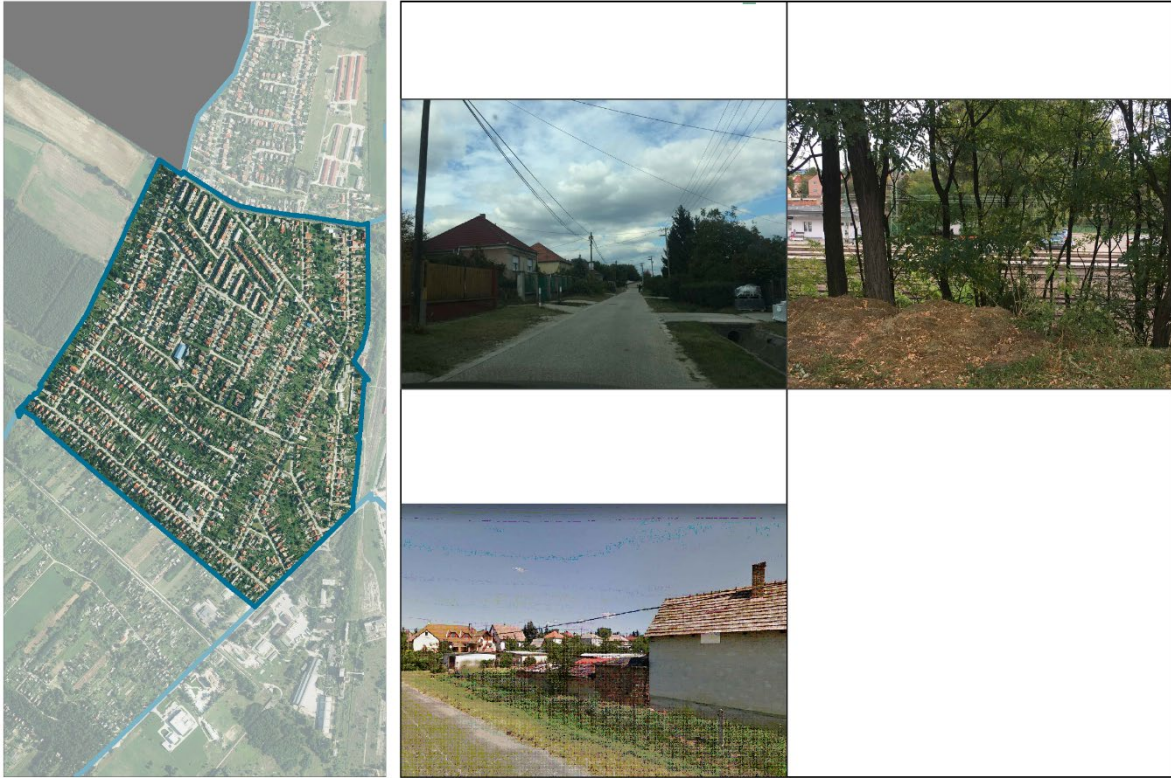


A fejlesztés céljainak megfelelő területi beavatkozás:

- A közszolgáltatások fejlesztése, településrészi alközpont kialakítása.
- Közösségi funkciók, sportolási lehetőségek bővítése, városrészi jelentőségű zöldterület kialakítása lehetőségének megteremtése.
- Hiányzó gépjármű, gyalogos és kerékpárhálózati elemek kiépítése.
  - Csapadékvíz elvezetési rendszer javítása, bővítése.

## T6 – Borbálatelep

A település nyugati részén fekszik. A településrészen alközpont alakítandó ki, közterek, valamint intézményi, kereskedelmi-és szolgáltató egységek kialakításával.



A fejlesztés céljainak megfelelő területi beavatkozás:

- A közszolgáltatások fejlesztése, intézményi alközpont kialakítása.
- Városrészi jelentőségű zöldterületek fejlesztése– Vasút-sor mentén.
- Városrészek között hiányzó kapcsolatok kiépítése – belváros felé a Rákóczi Ferenc útra csatlakozva legalább a gyalogos és kerékpáros forgalom számára.
- Csapadékvíz elvezetési rendszer javítása, bővítése.

## T7 – Német- és Nyíres-dűlő

A településrész a Szalagpályától délre fekszik. A terület fejlesztési lehetősége az infrastruktúrafejlesztésben van. Mivel a terület ritkán betelepült, elsősorban a szegregáció térszíne, megfontolandó a terület teljes átalakítása, gazdasági fejlesztések céljára.



A fejlesztés céljainak megfelelő területi beavatkozás:

- A területen élők társadalmi integrációjának erősítése, a további szegregációs folyamatok megállítása, a terület státuszának emelése.
- A terület infrastrukturális feltételeinek (közlekedési kapcsolatainak, közműellátottságának) biztosítása, fejlesztése.
- Településrészi kapcsolódást gátló, szükségtelen elemek elbontása, illetve ahol megmaradnak ott átjárhatóvá tétele a megfelelő pontokon.

## T8 – Üdülőterület

Az üdülőterület infrastruktúrája fejletlen, így a területeken a közműhálózat és közúthálózat kiépítése javasolt, továbbá a turisztikai attrakciók fejlesztése.



A fejlesztés céljainak megfelelő területi beavatkozás:

- A fejlesztés infrastrukturális feltételeinek (közlekedési kapcsolatainak, közműellátottságának) biztosítása.
- A turisztikai funkciók erősítése. Helyi gyalogos és kerékpáros túraútvonalak kijelölése, infrastrukturális elemekkel, jelzésekkel való ellátása, regionális, országos hálózathoz való csatlakozás. Pihenőhelyek létesítése, megfelelő kialakítása.
- A vizes terület szabadidős fejlesztéseinek elősegítése. A fürdőzés lehetőségének kialakítása.
- Szálláshely-fejlesztések elősegítése érdekében a befektetők megszólítása, a vendégéjszakák számának növelése érdekében többféle típusú szállás- és vendéglátóhely létesítésének ösztönzése. – Kemping létesítése
- Fesztiválok, táborok rendezésére is alkalmas rendezvényterület kialakítása.
- Komplex tájrehabilitáció megvalósítása, a sérült, roncsolt környezeti elemek rekultiválása.
- Településrészi kapcsolódást gátló, szükségtelen elemek elbontása, illetve ahol megmaradnak átjárhatóvá tétele – szalagpálya.

**T9 – Iparterületek – a települési térség energiatakarékos, kompakt fejlesztése, rozsdaterületek újrahasznosítása, gazdasági fejlesztések célterülete**



A fejlesztés céljainak megfelelő területi beavatkozás:

- Megközelíthetőség fejlesztése (a várost elkerülő út kialakítása).
- A város és a térség szakmai hagyományaira, munkaerőbázisára és képzési potenciáljára alapozva működni képes, elsősorban innovatív területeken működő nagyvállalatok betelepülésének elősegítése.
- A vállalatok betelepüléséhez szükséges infrastrukturális fejlesztések megvalósítása.
- A versenyképes, jól felkészült munkaerő biztosítása érdekében támogató oktatás-képzési tevékenységek megvalósítása.
- A város tájsebeinek, rozsdaterületeinek rekultivációját, átalakulását elősegítő támogatási rendszer.
- A kulturális örökség szempontjából említésre méltó bányászati-ipari létesítmények felújítása, bemutatása.
- Környezetrendezés, zöldfelület-fejlesztés.



## T10 – Kereskedelmi terület

A kereskedelmi területek a település északi kapujában találhatóak. A terület fejlesztésével a kapuhelyzet, mint szerkezeti pozíció erősödne.

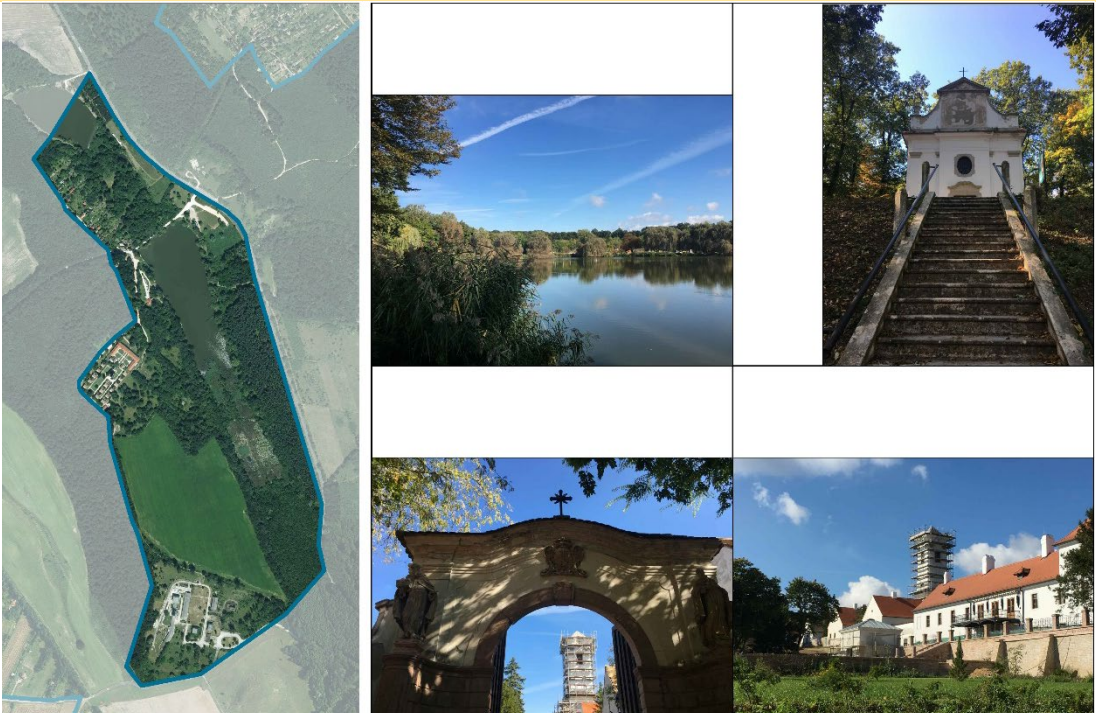


### Beavatkozások:

- közterületrendezés
- településkapu kialakítása

## T11 – Majkpuszta

A település egyik legfőbb turisztikai területének fejlesztése nagy potenciált jelent a maga összetett, színes arculattal rendelkező attrakcióival.



### Beavatkozások:

- műemléki rekonstrukció folytatása
- tematikus programkínálat
- természet bevonása a turizmusba, kerékpáros- és gyalogos útvonalak kiépítése, fejlesztése
- korszerűsítés
- infrastruktúra fejlesztés
- környező turisztikai célpontokkal való egybekezelés – közös arculat, kapcsolat erősítése stb.
- városból való megközelíthetőség javítása (pl. gyalogosan – 2 km a központtól)

### T12 – Kiskertes területek



- A meglévő kiskertes területeken megkezdődött a területek átstrukturálódása, több helyen lakóterület jellegű beépítések épülnek.
- Az alulhasznosított kertes területek más célú (pl. erdő, üdülő) hasznosítása, a gazdasági környezet és az emberek életvitelében bekövetkező változás következtében megfigyelhető átalakulására.
- A közút és a közműhálózat kiépítése.

### T13- Külterületi turisztikai területi beavatkozások

**Külterületi turisztikai fejlesztések** – programkínálat fejlesztése, infrastruktúra kiépítése, célterületek és a hozzájuk vezető út jó karban tartása, szálláshelyek kialakítása

A sokrétű turisztikai potenciál kihasználása

- szlovák hagyományok megőrzése
- bányahagyományok megőrzése
- Bokodi-tó menti területek turisztikai fejlesztése
- Majki Kamalduli Remeteség és környezete
- Bányászati Múzeum turisztikai fejlesztése
- Vértesszentkereszti kolostorrom turisztikai fejlesztése
- Gerencsérvár környezetének turisztikai fejlesztése
- táji-, természeti tőke bevonása a turizmusba

A fejlesztés céljainak megfelelő területi beavatkozás:

- A területek szabadidős, turisztikai és rekreációs célú hasznosításának fejlesztése.
- Tematikus programkínálat bővítése (túrák, értékek bemutatása).
- Turisztikai információs rendszer kidolgozása, kiépítése.
- Kultúrtörténeti értékek felújítása, népszerűsítő programok, kulturális programok kidolgozása.
- Turisztikai célpontok környezetének rendezése. Turisztikai szempontból attraktív kapcsolat megteremtése a városközponttal, gyalogos-kerékpáros feltáróúthálózat kijelölése/kiépítése.
- Szolgáltatás-vendéglátás egységekkel való bővítés.



A kiemelt turisztikai beavatkozások területei (Majkpuszta, Üdülőterület) külön pontban tárgyaltak.

A turisztikai beavatkozások további jelentős területeinek javasolt fejlesztései:

Vértesszentkereszti kolostorrom

- Műemléki rekonstrukció és hasznosítás (pl. nyári koncertek stb. helyszíne)
- Környezetrendezés

Gerencsévár

- Műemléki rekonstrukció
- Állagmegóvás
- Környezetrendezés, erdészeti közjóléti berendezések felújítása, telepítése

Egykori bányászati létesítmények

- Komplex táj- és környezeti rehabilitáció.
- Az újrahhasznosítás lehetőségeinek vizsgálata – pl. többféle szálláslehetőség kialakítása – hotel, táborhely faházakkal, sátorhellyel, turistaház.
- A bányászat különböző speciális objektumainak bemutatása **„a bányakutatástól a rekultivációig”**, interaktív programok kidolgozása, megvalósítása.

#### T14 - Külterületi természetközeli állapotú erdős területek

Természetvédelmi, ökológiai szempontból jelentős, érzékeny területek, melyek közjóléti fejlesztése a természetvédelmi célokkal összehangolva, a természeti értékek védelme mellett történhet.



### A fejlesztés céljainak megfelelő területi beavatkozás:

- Természeti értékek feltárása, bemutatása, a potenciális erdei turisztikai célpontok feltérképezése, bekapcsolása a kirándulóút-hálózatba.
- Szelíd (kerékpáros, gyalogos és természetjáró) turizmus fejlesztése, infrastrukturális háttérének megteremtése (jelzett turista – és kerékpárút, tanösvény, pihenőhelyek kialakítása).
- Erdők közjóléti szerepének erősítése.
- A Vértesi Natúrparkkal való együttműködés megvalósítása, ebben rejlő lehetőségek kihasználása.

### **T15 - Egyéb külterületek**

a tájhasználat optimalizálása, a klímaváltozáshoz való alkalmazkodás.



### A fejlesztés céljainak megfelelő területi beavatkozás:

- A rurális jelleg megtartása.
- Termőfölddel való takarékos gazdálkodás, a mezőgazdasági területek agroökológiai potenciáljuknak megfelelő hasznosítása.
- Nagy hozzáadott értékű helyi termék előállításának támogatása, márkázás támogatása.
- A vízfolyások zöldfelületi szerepének erősítése.
- Útburkolatok minőségének javítása.



## **TERVLAPOK**

---



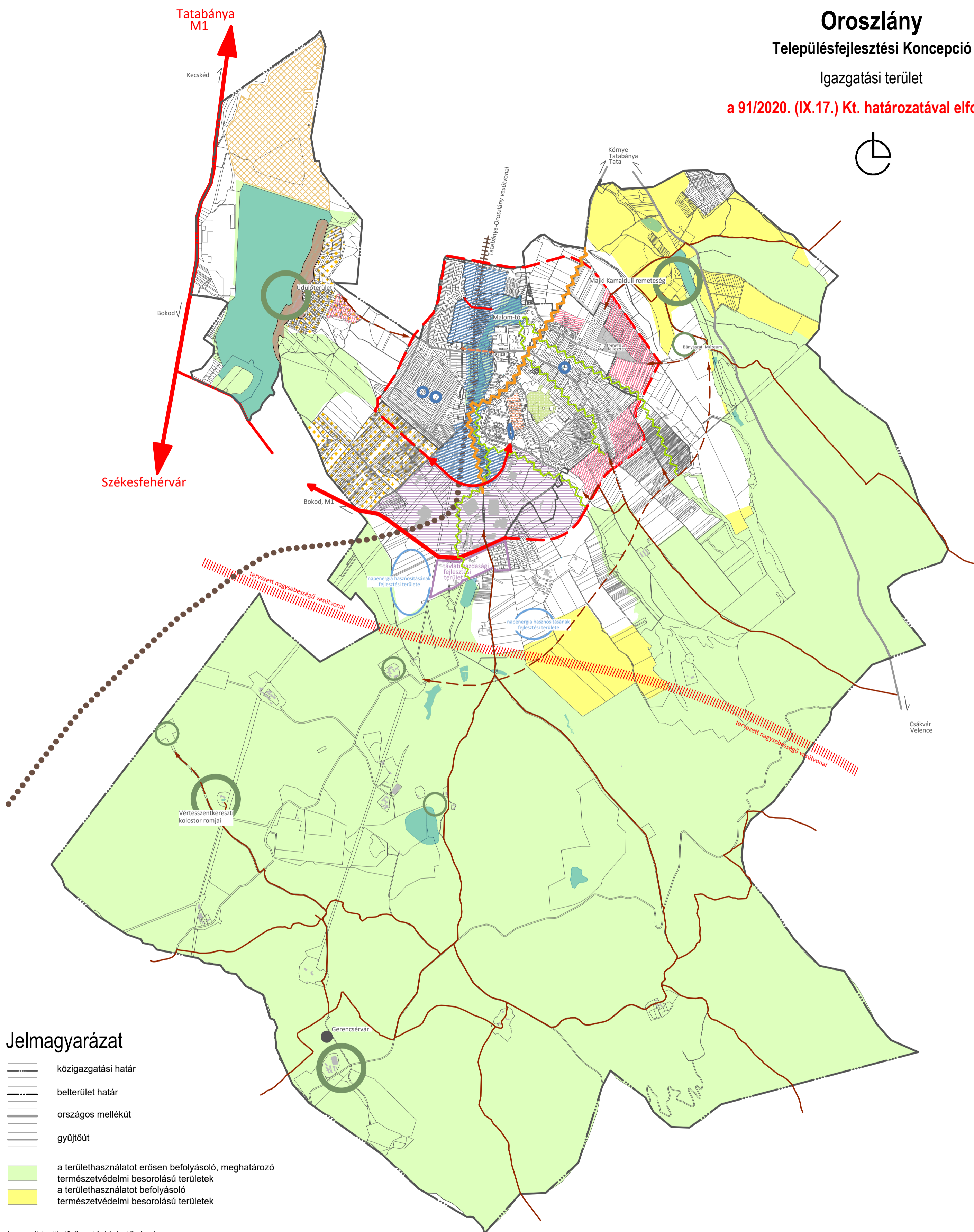
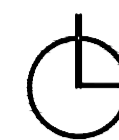


# Oroszlány

## Településfejlesztési Konceptió

Igazgatási terület

a 91/2020. (IX.17.) Kt. határozatával elfogadva



### Jelmagyarázat

- közigazgatási határ
- belterület határ
- országos mellékút
- gyűjtőtű
- a területhasználatot erősen befolyásoló, meghatározó természetvédelmi besorolású területek
- a területhasználatot befolyásoló természetvédelmi besorolású területek

### Javasolt területfejlesztési lehetőségek

- területi alközpont
- intenzív városfejlesztés
- zöldterületekkel tagolt városfejlesztés
- gazdasági fejlesztési terület (zöld- és barnamezős területek)
- szolgáltató kereskedelmi terület
- kertes lakóterület bővítés iránya
- lakóterületi felújítás
- közterület rehabilitáció
- infrastruktúra fejlesztés
- zagyter rekultivációja
- Oroszlányt elkerülő út nyomvonala
- iparterületi kapcsolat biztosítása
- új városszerkezeti kapcsolat létrehozása
- városrészek közötti kapcsolat erősítése
- átmenő teherforgalom csökkentése
- turisztikai fejlesztési területek
- zöldfolyósó fejlesztés, ökológiai kapcsolatok biztosítása
- jelzett turistaút
- túraút hálózat javasolt helyi kiegészítései

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Megrendelő:  
**OROSZLÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
2840 Rákóczi Ferenc út 78. tel.: (06 34) 361 444  
Főépítész: R. Takács Eszter

Településtervezés, tájrendezés, környezetalkotás:  
**TÁJOLÓ-TERV KFT.**  
1074 BUDAPEST, ROTTENBILLER U. 24.  
e-mail: tajoloterv.kft@upcmail.hu

Településtervezés:  
**Pro Arch Építész Stúdió bt.**  
1085 BUDAPEST, József krt. 36.  
e-mail: proarch.epstudio@gmail.com

Közlekedés:  
**MOBIL CITY Bt.**  
2131 Göd, Bodza utca 2.

Közműtervezés:  
**KÉSZ TERVEZŐ Kft.**  
1016 Budapest, Naphegy utca 26.

Méretarány: M= 1:30 000

Dátum: 2020. 09. 17.

Generál tervező:  
**TÁJOLÓ-TERV KFT.**  
1074 BUDAPEST, ROTTENBILLER U. 24.  
e-mail: tajoloterv.kft@upcmail.hu



Tervezők:  
Jaczenkó Judit vezető településtervező, zöldfelület és tájrendező vezető tervező TT/1, TK/1 01-5156  
\*Sigmond Katalin okl. tájépítésmérnök

Tervezők:  
Leel-Össy Zsolt okl. településmérnök  
Sunkei Diána Alexandra okl. településmérnök

Tervezők:  
Macsinka Klára okl. építőmérnök KÉ-K, Tk0 13-1017  
Szűcs Gergely okl. építőmérnök

Tervezők:  
Hanczár Zsoltné okl. mérnök GO-T, TR-T, TRh-T, TRv-T 01-2418  
Bíró Attila okl. építőmérnök TE-T, TH-T, TV-T, VZ-T 01-2456

Tervjel:  
**TFK-1**

# Oroszlány

## Településfejlesztési Konceptió

### Belterület és környezete

a 91/2020. (IX.17.) Kt. határozatával elfogadva

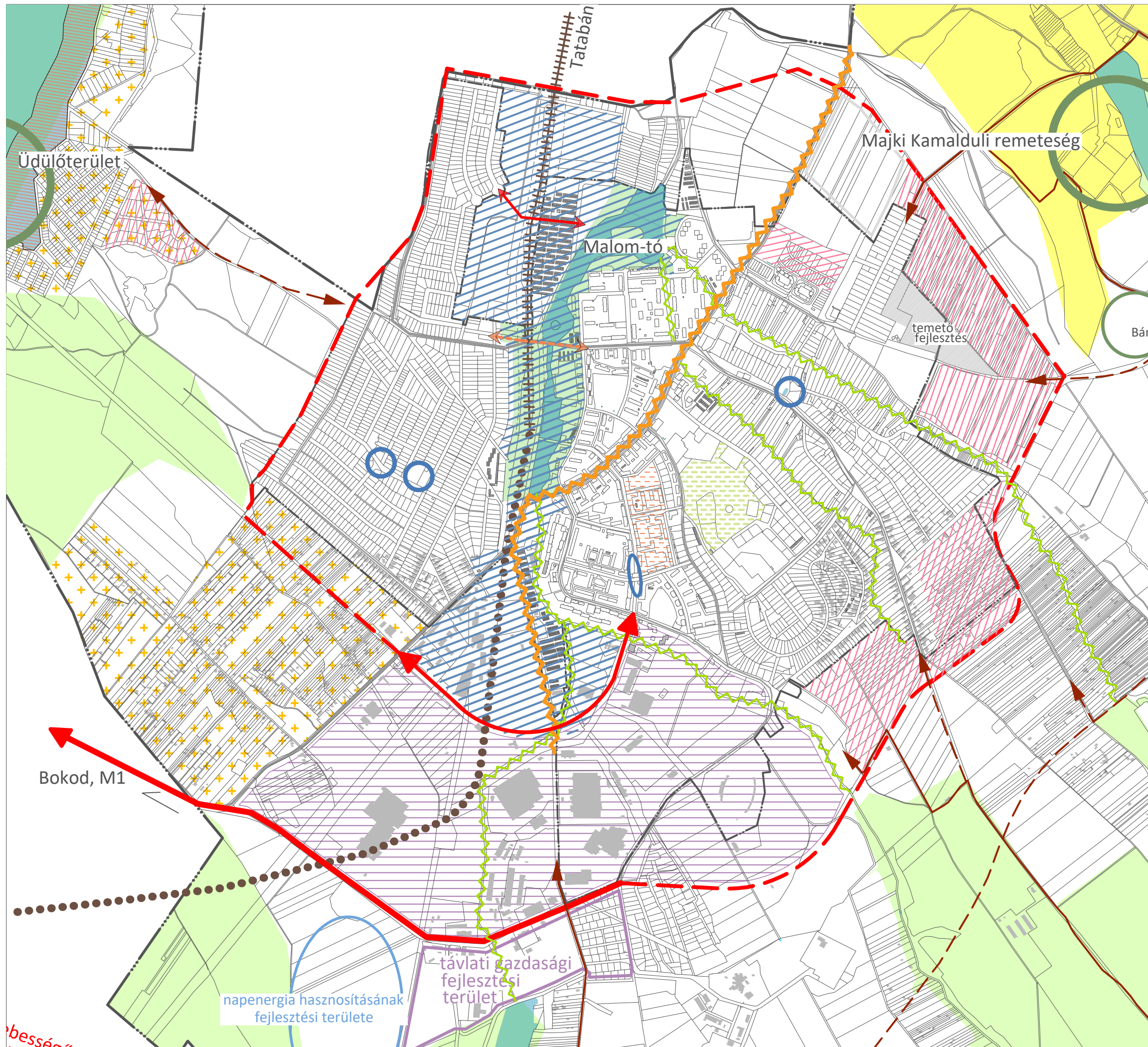


#### Jelmagyarázat

- közigazgatási határ
- országos mellékút
- vasút
- Oroszlányt elkerülő út nyomvonala
- iparterületi kapcsolat biztosítása
- új városszerkezeti kapcsolat létrehozása
- városrészek közötti kapcsolat erősítése
- átmenő teherforgalom csökkentése
- a területhasználatot erősen befolyásoló, meghatározó természetvédelmi besorolású területek
- a területhasználatot befolyásoló természetvédelmi besorolású területek

#### Javasolt területfejlesztési lehetőségek

- területi alközpont
- intenzív városfejlesztés
- zöldterületekkel tagolt városfejlesztés
- gazdasági fejlesztési terület (zöld- és barnamezős területek)
- szolgáltató kereskedelmi terület
- kertes lakóterület bővítés iránya
- lakóterületi felújítás
- közterület rehabilitáció
- infrastruktúra fejlesztés
- turisztikai fejlesztési területek
- zöldfolyosó fejlesztés, ökológiai kapcsolatok biztosítása
- jelzett turistaút
- túraút hálózat javasolt helyi kiegészítése



Megrendelő:  
**OROSZLÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
2840 Rákóczi Ferenc út 78. tel.: (06 34) 361 444 Főépítész: R. Takács Eszter

Generál tervező:  
**TÁJOLÓ-TERV KFT.** 1074 BUDAPEST, ROTTENBILLER U. 24.  
e-mail: tajoloterv.kft@upcmail.hu

Felelős tervező:  
**Auer Jolán vezető településtervező TT/1, TK/1 TR 01-5003**

Településtervezés, tájrendezés, környezetalkotás:	Településtervezés:	Közlekedés:	Közművek:
<b>TÁJOLÓ-TERV KFT.</b> 1074 BUDAPEST, ROTTENBILLER U. 24. e-mail: tajoloterv.kft@upcmail.hu	<b>Pro Arch Építész Stúdió Bt.</b> 1085 BUDAPEST, József krt. 36. e-mail: proarch.studio@gmail.com	<b>MOBIL CITY Bt.</b> 2131 Göt, Bodza utca 2.	<b>KÉSZ TERVEZŐ Kft.</b> 1016 Budapest, Naphegy utca 26.
Tervezők: Jáczenkó Judit vezető településtervező, zöldfelület és tájrendező vezető tervező TT/1, TK/1 01-5156 Sigmund Katalin ökl. tájépítésmérnök	Tervezők: Leel-Ósyt Zsolt ökl. településmérnök Sunkel Diána Alexandra ökl. településmérnök	Tervezők: Macsinka Klára KÉ-K, TKó 13-1017 Szűcs Gergely ökl. építésmérnök	Tervezők: Hanczár Zsoltné GO-T, TRv-T, TRh-T, TRv-T 01-2418 Bíró Áttila TE-T, TH-T, TV-T, VZ-T 01-2456

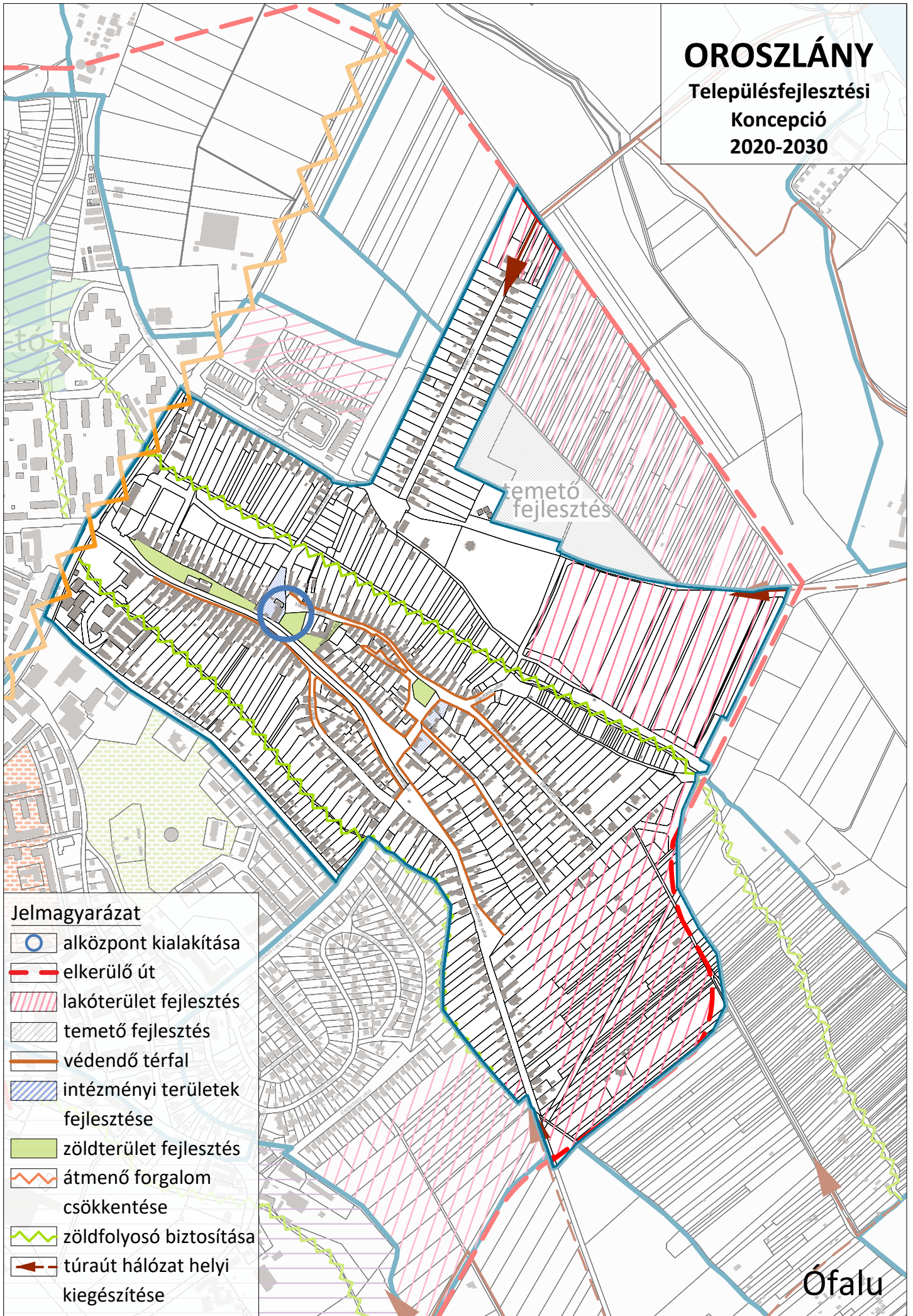
Dátum: 2020.09.17.  
Méretarány: M=1:15 000  
Tervjel: **TFK-2**

# OROSZLÁNY

Településfejlesztési

Koncepció

2020-2030

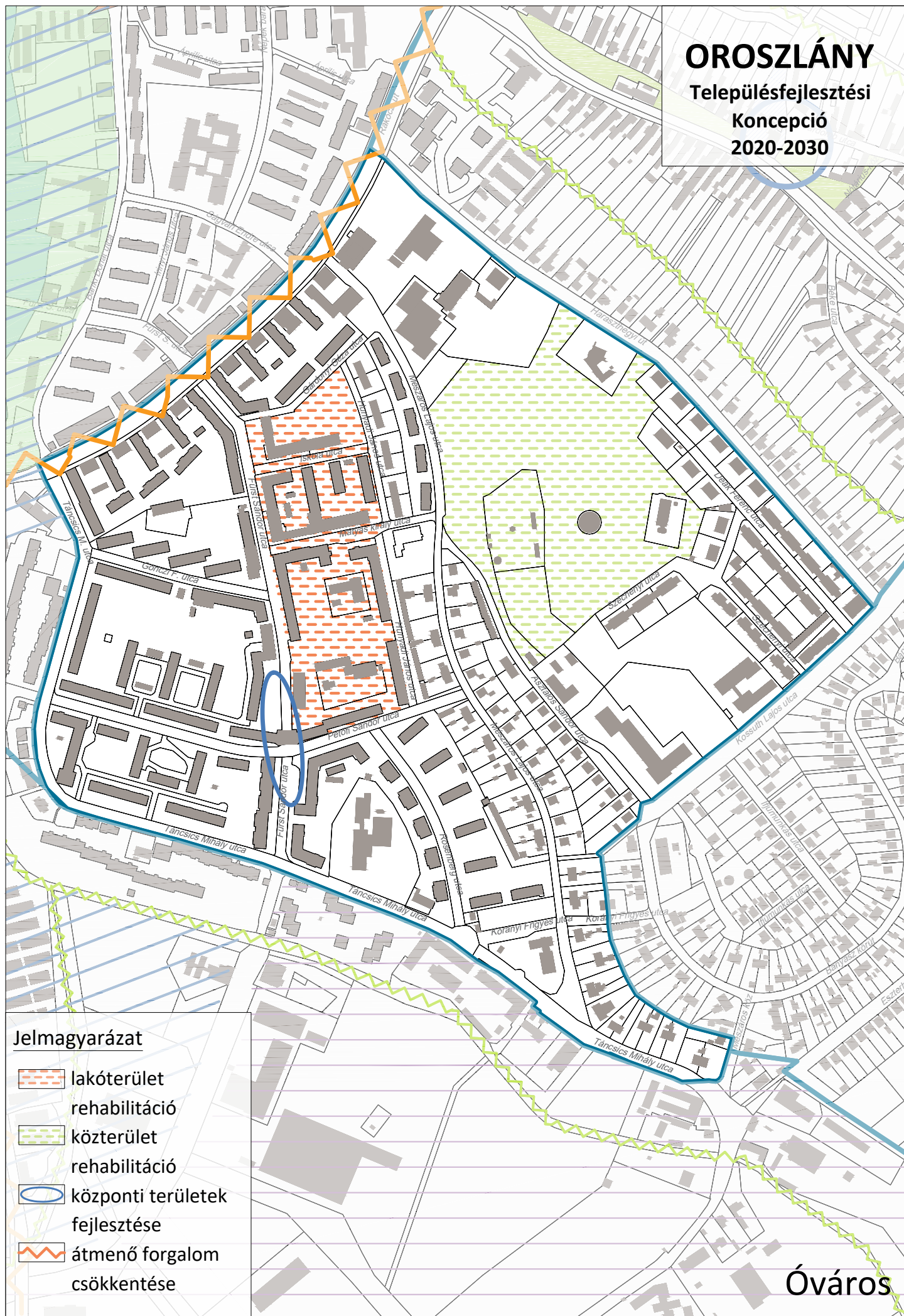


# OROSZLÁNY

Településfejlesztési

Koncepció

2020-2030



# OROSZLÁNY

Településfejlesztési

Koncepció

2020-2030

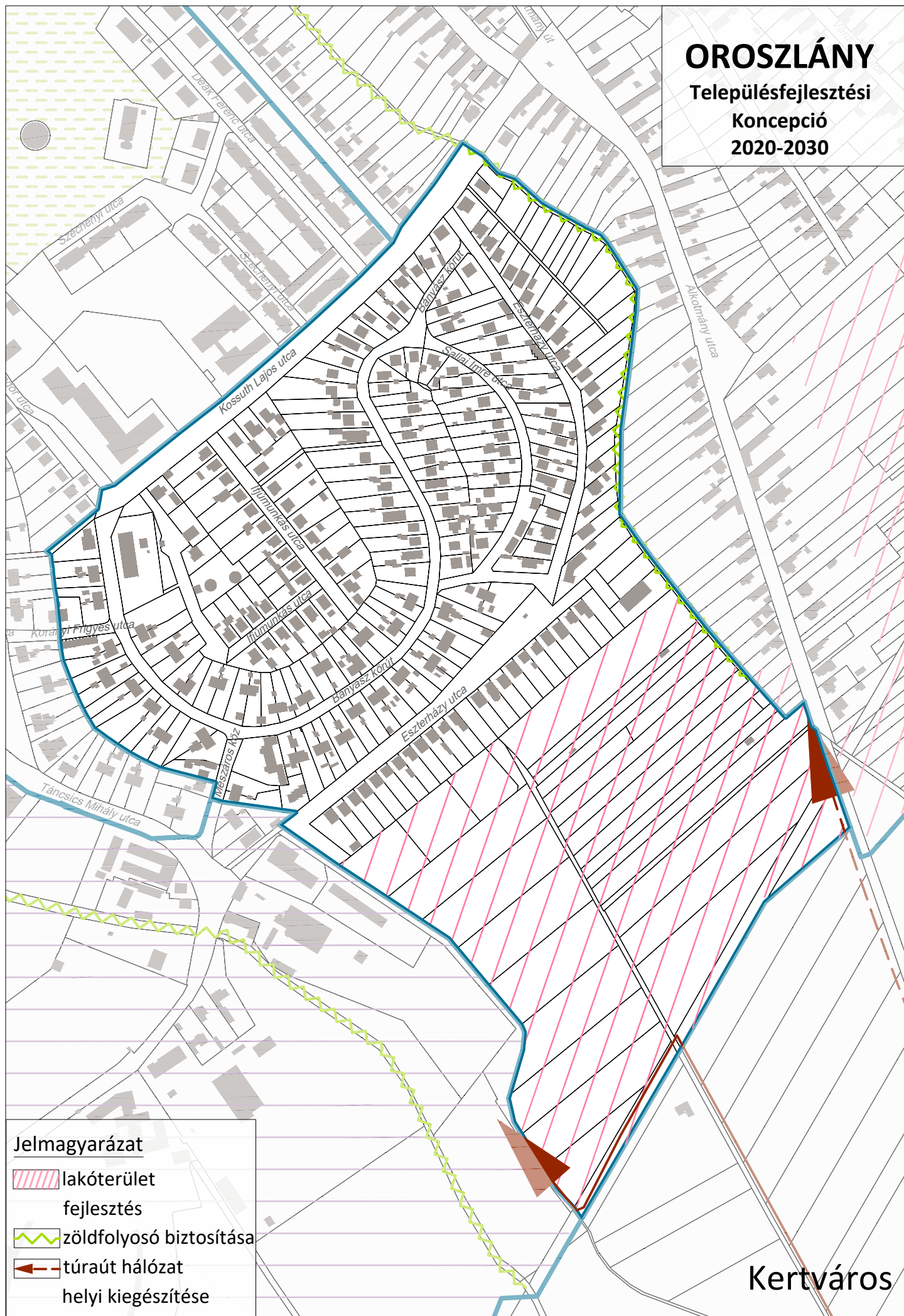


# OROSZLÁNY

Településfejlesztési

Koncepció

2020-2030

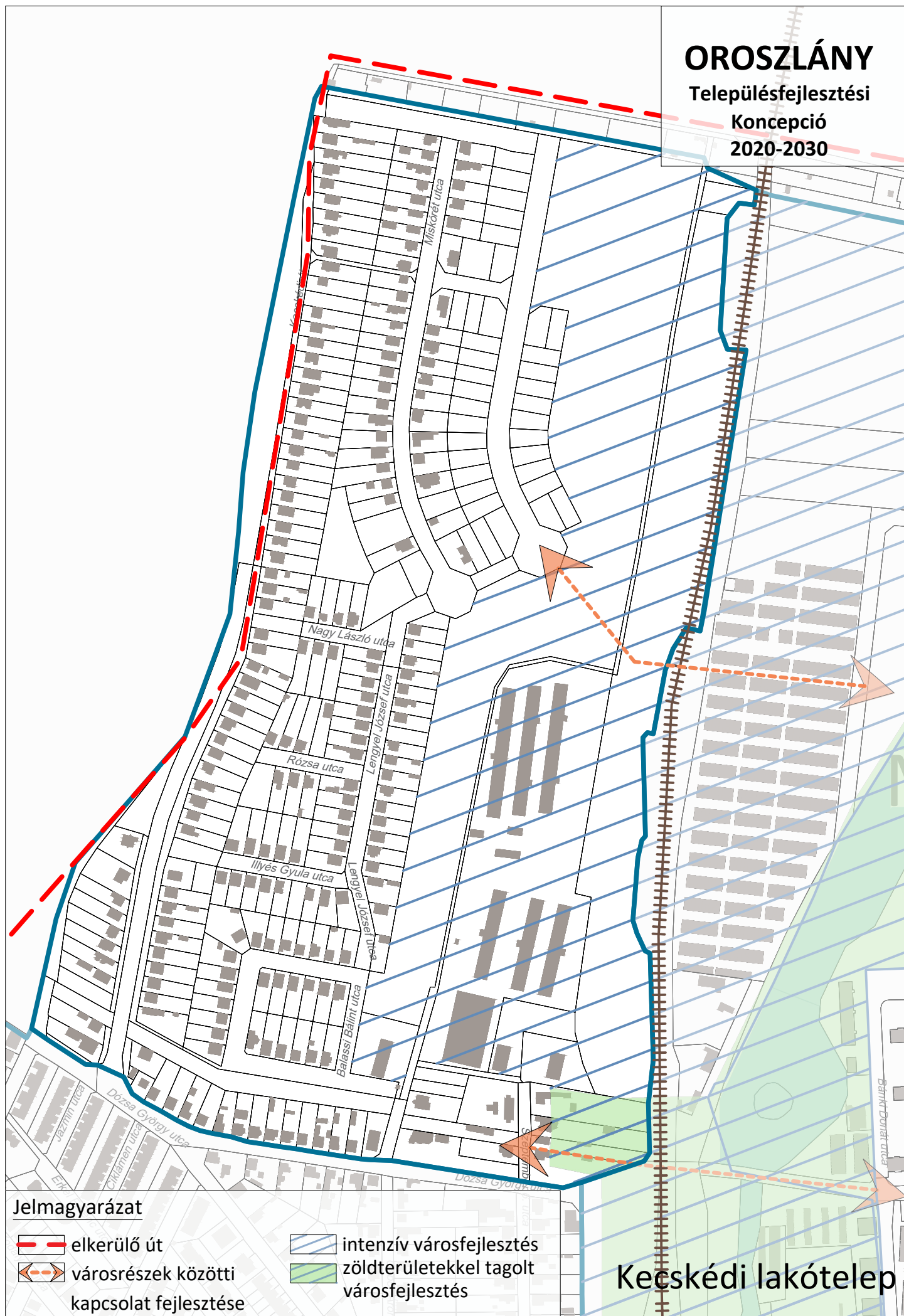


# OROSZLÁNY

Településfejlesztési

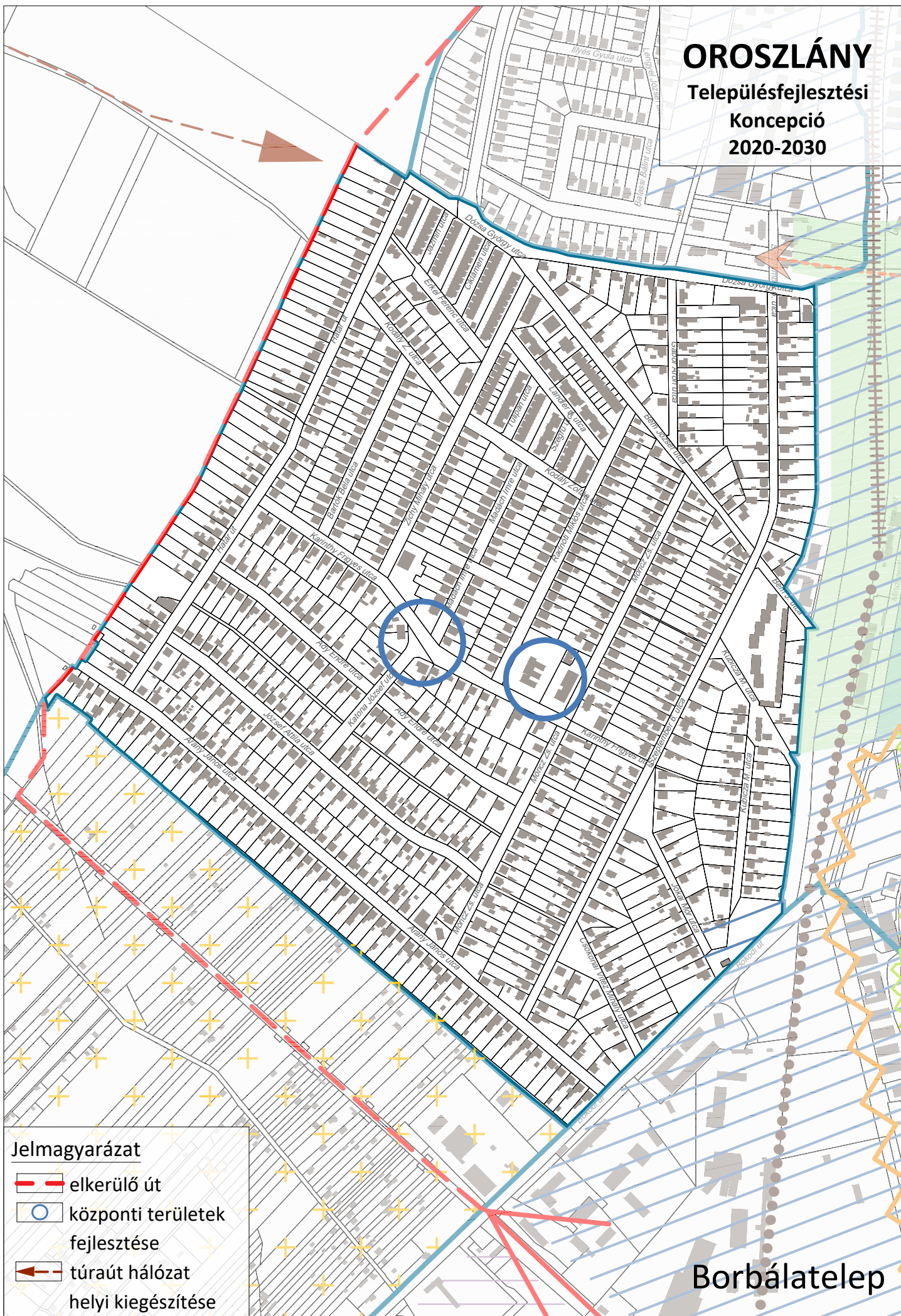
Koncepció

2020-2030



# OROSZLÁNY

Településfejlesztési  
Koncepció  
2020-2030



- Jelmagyarázat**
- elkerülő út
  - központi területek fejlesztése
  - túraút hálózat helyi kiegészítése

Borbálatelep

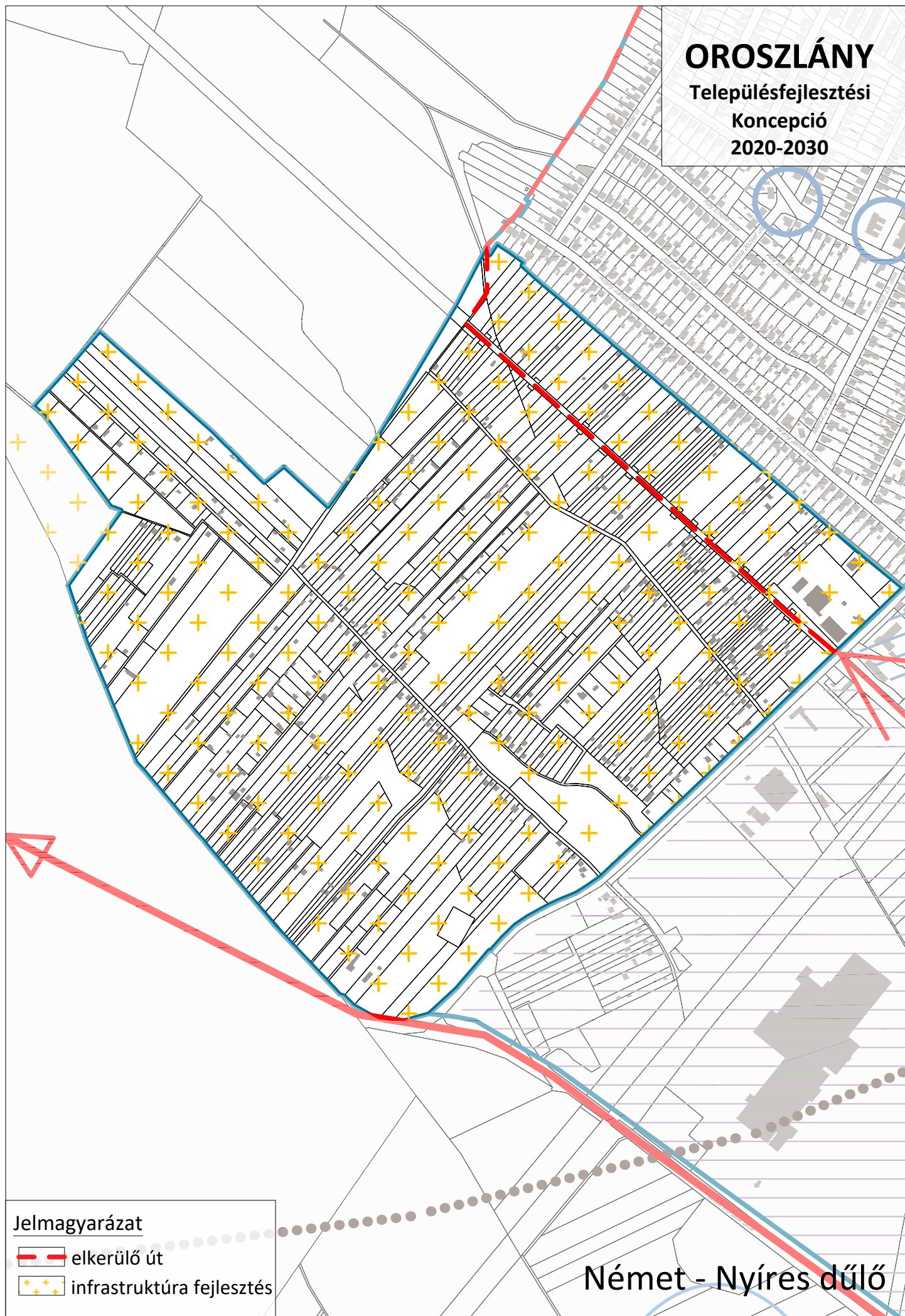


# OROSZLÁNY



Településfejlesztési

Koncepció

2020-2030



## Jelmagyarázat

-  elkerülő út
-  infrastruktúra fejlesztés

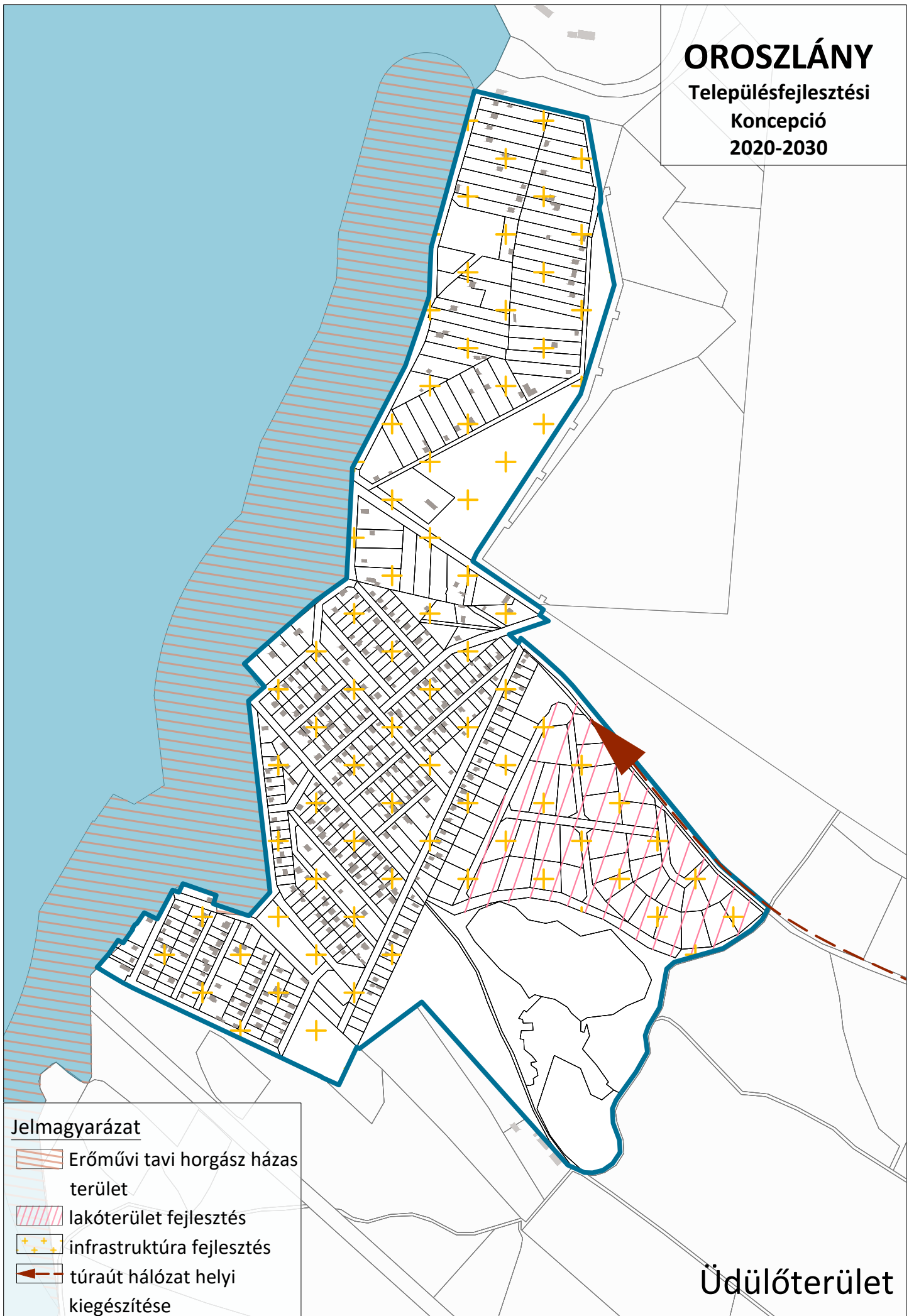
Német - Nyíres dűlő

# OROSZLÁNY





Településfejlesztési

Koncepció

2020-2030



## Jelmagyarázat

-  Erőművi tavi horgász házas terület
-  lakóterület fejlesztés
-  infrastruktúra fejlesztés
-  túraút hálózat helyi kiegészítése

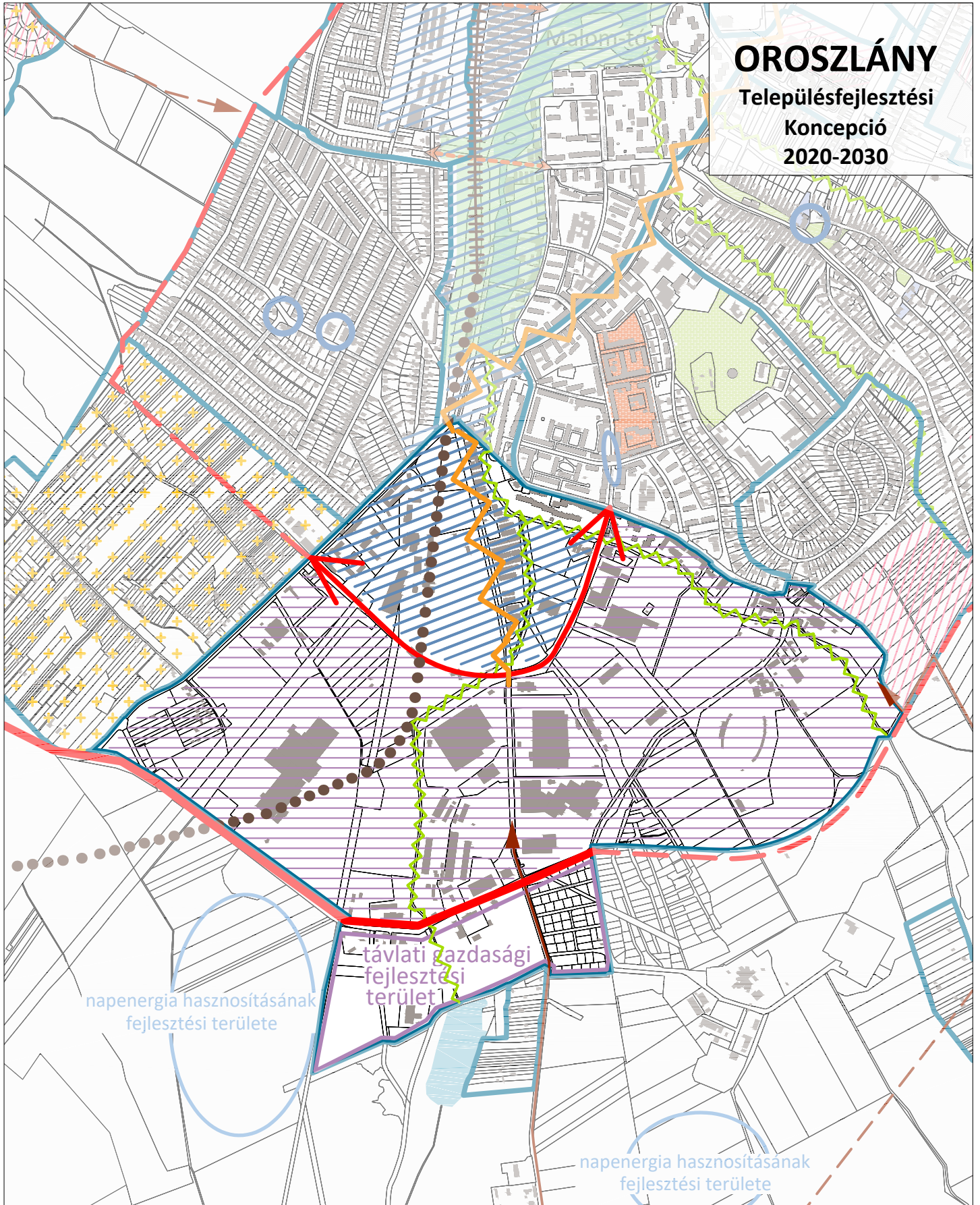
Üdülőterület

# OROSZLÁNY

Településfejlesztési

Koncepció

2020-2030



## Jelmagyarázat

- |  |                             |
|--|-----------------------------|
| elkerülő út                              | intenzív városfejlesztés    |
| új városszerkezeti kapcsolat létrehozása | ipari terület fejlesztése   |
| meglévő vasút                            | távlati fejlesztési terület |
| tervezett vasút                          | átmenő forgalom csökkentése |
|  | zöldfolyosó biztosítása     |

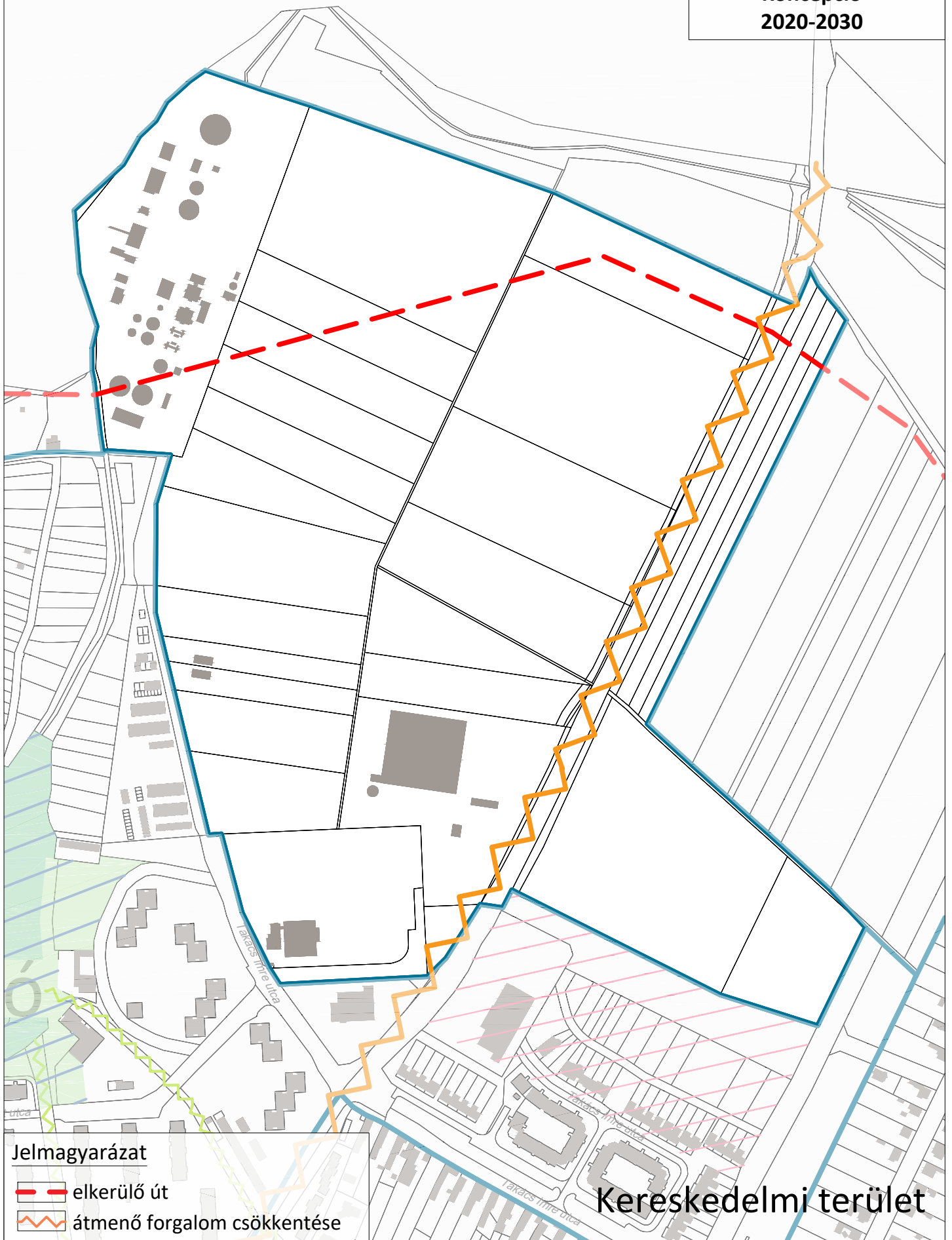
Iparterületek

# OROSZLÁNY

Településfejlesztési

Koncepció

2020-2030

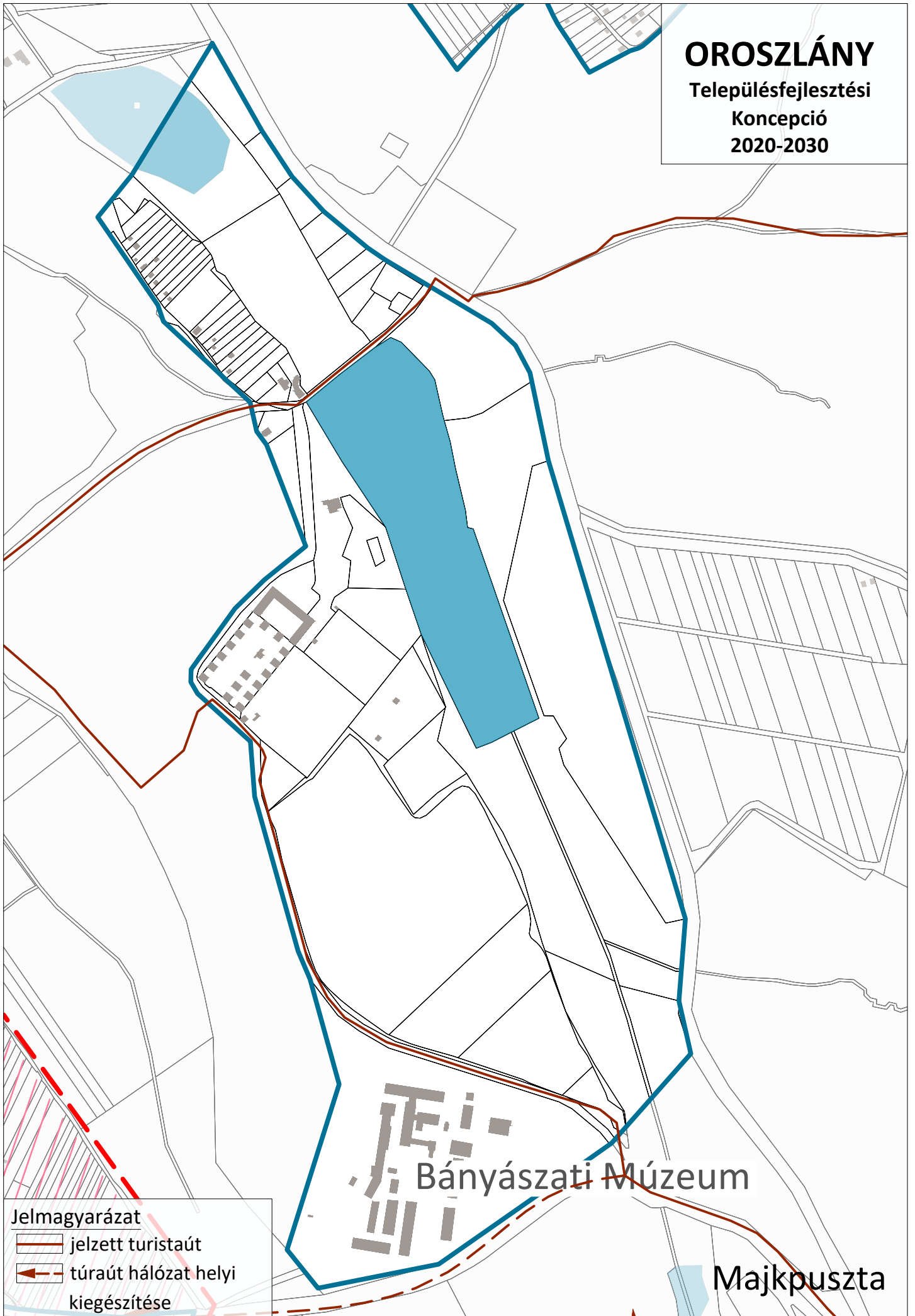


# OROSzlÁNY

Településfejlesztési

Koncepció

2020-2030



## Jelmagyarázat

- jelzett turistaút
- - - túraút hálózat helyi kiegészítése

Bányászati Múzeum

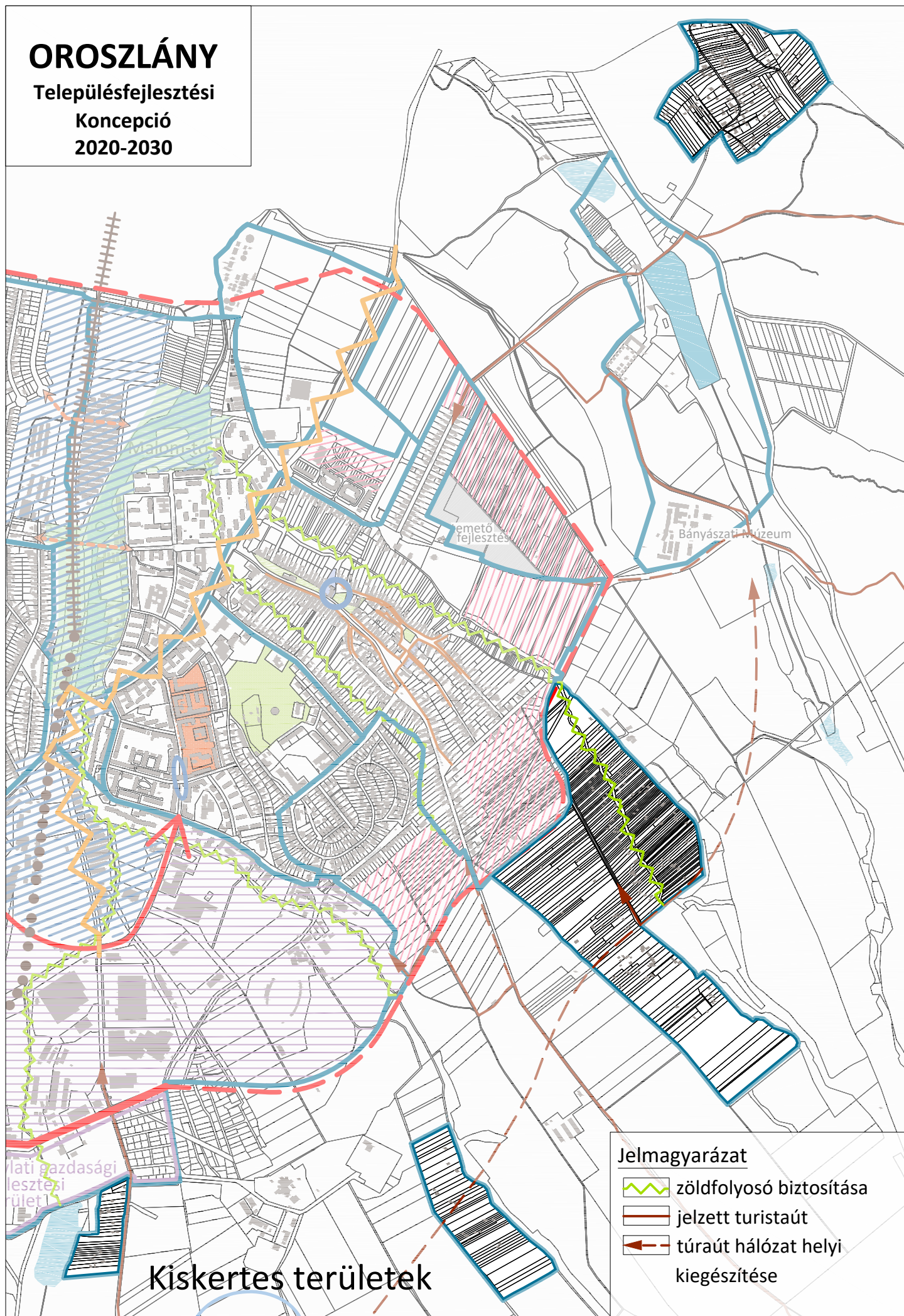
Majkpuszta

# OROSZLÁNY

Településfejlesztési

Koncepció

2020-2030



### **3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ**

---

#### **3.1. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI ADATOK MEGHATÁROZÁSA**

Oroszlány Településfejlesztési Konceptió kidolgozásának előzményeként, a tervezés első fázisában készült el az ún. Megalapozó vizsgálat, mely a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet tartalmi követelményeinek figyelembevételével került kidolgozásra.

A Megalapozó vizsgálat a 2011-es népszámlálás és a legfrissebb statisztikai adatok feldolgozásával készült, valamennyi társadalmi, gazdasági és környezeti adatot tartalmaz, amely a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök elkészítéséhez szükséges. A megalapozó munkarész a legfrissebb adatok mellett a tendenciák feltárására, értékelésére is kiterjedt.

#### **3.2. A MEGHATÁROZOTT TERÜLETIGÉNYES ELEMEL ALAPJÁN, JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMELNEK TÉRBELI RENDJÉRE ÉS A TERÜLET-FELHASZNÁLÁSRA IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOKRA**

##### **Javasolt településszerkezeti változások**

- A tájszerkezet és a tájhasználati hagyományok védelme érdekében külterületen az értékes tájalkotó elemek megőrzését biztosító differenciált területfelhasználás, illetve övezeti rendszer kialakítása.
- A város polgárai és az idelátogatók számára a rekreációs lehetőségek bővítése, a külterületen fellelhető táji értékek értékőrző hasznosítása, bekapcsolása a kerékpár-, lovas- és kirándulóút-hálózatba.
- A települést átszövő zöldfelületi elemek rendszerbe szervezése, a városi és lakóterületi szinten jelentős közparkok, köztertek, közterek rögzítése, az egyes elemek közötti összekötő zöldfelületi elemek fejlesztése.
- A környező külterületi ökológiai hálózati elemekkel való kapcsolat fennmaradásának, ill. kialakulásának biztosítása. Rendezett közterületi, zöldfelületi tengely biztosítása a város bevezető útszakaszain.
- Az európai és az ennek részét képező nemzeti ökológiai hálózat folytonosságának biztosítása, a vízfolyások, csatornák zöldfelületi szerepének erősítése, tájfasítás megvalósítása.

##### **A műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére vonatkozó**

Közúti közlekedés:

- Elsőrendű cél az elkerülő (tehermentesítő) út kiépítése a város nyugati oldalán (8155. j. összekötő út meghosszabbítása déli irányban a 8143. j. országos mellékúttal).
- A nyugati elkerülő útra ráhordó összekötő útszakaszok kiépítése különösen a déli iparterület, valamint a városközpont irányából.

- A városközpont úthálózati terhelésének csökkenését célzó fejlesztés a város keleti oldalán vezetett tehermentesítő út kiépítése és összekapcsolása a 8155 j. úttal.
- További fontosabb gyűjtő, illetve feltáró utak megvalósítása a déli ipari területen és az észak-keleti lakóterületeken.
- A forgalombiztonság növelése és fenntartása alapvető közlekedési cél. Az új úthálózati elemek csomópontjait ennek megfelelően kell kiépíteni és a régi úthálózati elemek felülvizsgálatát is el kell végezni.

#### Kötőpályás közlekedés:

- A város területének déli részén tervezett a nemzetközi nagysebességű vasút nyomvonalának kelet-nyugat irányú átvezetése (Bécs - Budapest). Bár a nyomvonal pontos helye még nincs meghatározva, valószínűleg közel fog elhaladni a városhoz, bár közvetlen kapcsolat Oroszlány vasútállomással nem várható.
- a vasúti közlekedés fejlesztése különösen déli irányban, a Mór felé vezető vasútvonal megvalósításával.
- A vasútállomásnál található P+R parkoló fejlesztése, bővítése elősegítheti a vasútvonal használatát Tatabánya, illetve a főváros felé.

#### Kerékpáros közlekedés:

- Bár a térségi kerékpáros fejlesztések elkerülik Oroszlány belterületét, a belső kerékpáros forgalom arányának növelése érdekében rövidtávon fejleszteni szükséges a városközpont és az ipari terület, illetve a lakóterületek közötti kerékpáros kapcsolatokat. A forgalombiztonság fenntartása érdekében a városi főutak és gyűjtőutak mentén önálló kerékpárút, illetve kerékpársávok megvalósítását javasoljuk. Elsődleges fontosságú a Dózsa György utca mentén hiányzó, kelet-nyugati irányú kerékpáros főtengegy létrehozása, tekintettel a már meglévő igényekre a városközpont és a nyugati lakóterületek között.

#### Gyalogos közlekedés:

- Mind a tervezett, mind a meglévő útszakaszokon legalább egyoldali gyalogosfelületet ki kell építeni, különösen a lakóterületeken és gazdasági területeken a közösségi közlekedési megállók biztonságos megközelíthetőségének érdekében.

### **A területfelhasználás módosítására vonatkozó javaslatok**

- A javasolt fejlesztésekhez (funkcióbővítés, illetve új funkciók megjelenése) a közlekedési kiszolgálás és a megközelíthetőség biztosítása elsődleges szempont a beruházások előkészítése során! Törekedni kell a fenntartható közlekedési módok arányának növelésére, azok használatának elősegítésére.
- A rekreációs tevékenységre alkalmas területfelhasználási lehetőségek megteremtése:
  - a belterülethez kapcsolódó erdők közjóléti funkciójának erősítése érdekében a jelenlegi területfelhasználási kategóriák felülvizsgálata,
  - a kerékpáros, a gyalogos és természetjáró turizmus fejlesztése, infrastrukturális háttérének megteremtése (jelzett turista – és kerékpárút, tanösvény, pihenőhelyek kialakítása),
  - a külterületi fejlesztések optimalizálása, a gazdaságtalan út- és közműfejlesztéseket igénylő, illetve gazdaságtalan üzemeltetésű fejlesztések megakadályozása.



- A közterületi zöldfelületek, zöldterületek csökkenésének, más célra történő felhasználásának megakadályozása. A meglévő zöldfelületek minőségi fejlesztése (alulhasznosított zöldterületek fejlesztése, funkcióbővítése, a növényzet gazdagítása, túlkoros növényzet lecserélése), új közösségi terek kialakítása lehetőségének megteremtése a zöldterülethiányos városrészekben. Sokoldalú rekreációs lehetőségek biztosítása minden korosztály számára.
- Annak elősegítése, hogy a közhasználatú zöldfelületek (közpark, szabad tér, parkerdő) a lakókörnyezetétől elérhető távolságban (ahol a lakóterület és a zöldterület közti távolság nem több, mint 500m, 5 perc gyaloglás) biztosított legyen minden városlakó számára.
- Környezeti és tájképi konfliktusok kiküszöbölése érdekében tehető intézkedések a településszerkezet, az övezetek megváltoztatásával.
- Figyelemmel kell lenni a volt zártkerti területeknek a gazdasági környezet és az emberek életvitelében bekövetkező változás következtében megfigyelhető átalakulására. Vizsgálendő az alulhasznosított kertés területek más célú hasznosítása.
- A mezőgazdasági területeken olyan szabályozás kidolgozása, melynek célja a gazdaságos mezőgazdasági termelés feltételeit biztosító infrastruktúra megteremtése, ugyanakkor a tájképet kedvezőtlenül befolyásoló, a tájhasználati hagyományokat figyelmen kívül hagyó túl sűrű beépítések megakadályozása.
- Törekedni kell a beépítésre szánt tartalék fejlesztési területek ésszerű ütemezett igénybevételére, a város relatív kompaktságának megőrzésére.
- A gazdasági területek szétaprózódása, lakóterületek közé ékelődése megakadályozandó. A kedvező lakókörnyezet biztosítása miatt a lakóterületek és gazdasági területek találkozásánál védő zöldfelületek kialakítása biztosítandó (beültetési kötelezettség, kötelező fásítás).
- A zöldfelületek biológiai aktivitásértékének növelése a szabályozás eszközeivel, különös tekintettel a jelentősebb környezetterheléssel terhelt területek, gazdasági területek térségére.
- A külső városrészek kertvárosias jellege, nagy zöldfelületi aránya megtartandó, a további lakóterület bővítések jellege ehhez illeszkedő legyen.
- A bányászati tevékenység tájképre gyakorolt negatív hatásának minimalizálása érdekében a területrendezés, szabályozás eszközeivel elő kell segíteni a tájrendezés megvalósulását, a visszamaradt roncsolt felületek tájbaillesztését. Új bányanyitás a táji, természeti, tájképi értékek sérelme nélkül végezhető.

#### **Egyéb települési sajátosságokat és környezeti minőséget óvó, levegőminőséget javító intézkedések**

- A zöldfelületek minőségi - esztétikai, városképi szempontú - fejlesztésének további folytatása, kiemelt figyelemmel az idegenforgalmi hasznosítású területekre (idegenforgalmi célpontok, tengelyek, bevezető útszakaszok térsége).
- Energiahatékonyság növelése, a megújuló energiaforrások alkalmazásának támogatása.
- A mikroklimatikus viszonyok tudatos alakítása, klímabarát építészeti, kertépítészeti megoldások alkalmazása.
- A klímaváltozás hatásainak csökkentése érdekében a csapadékvizek visszatartásának elősegítése, a víz jelentőségének növelése, hangsúlyozása a tájképben és a városképben, a vízfolyások zöldfelületi szerepének erősítésével.

- A csatornahálózatra való rákötések arányának növelése, kiemelt figyelemmel Ófalu, Németdűlő településrészekre és az idegenforgalmi célterületekre, üdülőterületekre.
- Városképi szempontból a légvezetékek helyett földkábelre történő áttérés, a felszín alatti vezetékek tervezésekor az út- és közművesítési tervek összehangolása a zöldfelületi tervekkel.
- A sérült tájképi, környezeti elemek rehabilitációja, rekultivációja, a szennyezett területek, illegális hulladéklerakások felszámolása.
- Az elérhető legjobb technológia alkalmazása a gazdasági területeken.

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

Oroszlány számos épített értékkel rendelkezik, valamint fontos régészeti lelőhelyekkel is. Oroszlány területén 11 régészeti terület található, míg régészeti érdekű területből csupán 5. Védett régészeti terület nem található a településen.

#### **Építészeti értékek:**

- Ófalu:

Oroszlány Ófalu nevű városrésze településszerkezeti védelem alatt áll. Az itt található szűkebb, görbe utcák és a fésűs beépítésű falusi házak őrzik a település régi arculatát. Az Ófalun belül utcaképi védelem alatt áll az Alkotmány és a Várdomb utca néhány szakasza.

- Füst Sándor utca:

Szintén helyi védelem alatt áll az Óváros, Füst Sándor utcájában álló, utcával párhuzamos házsor, illetve a városkapunak nevezett, utca felett átívelő épületrész is egyedi karaktert biztosít az utcának. A városrésznek egyik további sajátossága a szocreál építészetre jellemző karaktert hordozó épületek magas száma, illetve a faldíszítések sokasága is.

- Erőművi tavi horgász házas terület:

Talán az egyik legismertebb, országosan Lebegő falu néven ismert terület. Az Erőműi-tó egy hűtőtó, melyet sokan Bokodi-tónak ismernek. A tó mellett és a tavon horgászházakat létesítettek. A víz feletti építményeket cölöpökre emelték, azokhoz pedig stégek vezetnek. A kis épületek különböző anyagból épültek, különböző színekben, mégis egy kiemelkedően szép és egyedi karaktert biztosítanak a város ezen részének. A víz fölé nyúló horgász házas terület bár Bokod közigazgatási területén van, Oroszlány településhatára körülöleli, így annak településképét erősen meghatározza.

Műemléki területet jelent a Majki Kamalduli Remeteség és környezete, valamint a Vértesszentkereszti kolostor romok területe és annak környezete.

#### **Műemlékek, műemléki együttesek:**

##### **Kamalduli Remeteség:**

A kamalduliak gróf Esterházy József hívására 1733-ban telepedtek meg Majkon. Az épületegyüttes több szakaszban, 1733-1770 között épült (építész: Franz Anton Pilgram, 1761 után pedig Fellner Jakab). A Nepomuki Szent Jánosnak szentelt templomot - tornya

kivételével - lebontották, csak a tornya áll. Köveit az oroslányi evangélikus templom építéséhez használták fel 1787-ben, berendezését pedig már 1785-ben elszállították.

**Evangélikus templom:**

A település régi falusi részén, utcasorban, utcasarkon álló, 1787-ben épült templom. Copf stílusú berendezéssel, 1792-ben, pest mester által készített orgonával. Az épületet 1898-ban és 1987-ben felújították. A templom mellett „L” alakú, földszintes lelkészlak található.

**Vértesszentkereszti kolostor:**

Oroszlány külterületén található, a Vértes hegység egyik magaslatán. A bencés apátság romjaihoz egy szabályos, négyzet alakú belső udvarral rendelkező kolostorépület van. A kolostor és a templom vélhetően a XII. században épültek. 1543-ban a török támadások következtében megrongálódtak. A 18. század második felében a kolostort lerombolták, köveit az Esterházy család különböző építkezéseire elszállították (tatai angolparkban oszlopok, pillérek és múromok, illetve csákvári kastélyparkban lévő templom építéséhez használták fel. 24 oszlop-, illetve pillérfejezet a tatai uradalmukban létesített angolparkban.) 1964-1971 feltárás, 1970-1979, majd 1983-2000 között a romok konzerválása és állagbiztosítása.

**Majkpusztai Vizimalom:**

Majkpusztán, az egykori halastó kifolyásánál álló, csonkakonytolt, nyeregtetős épület a XVIII. században épült, majd XIX. században bővítették. 1993-ban felújították.

A helyi védelem alatt álló településszerkezet, utcakép, egyedi védett épületek, szobrok jegyzékét a Településképvédelmi rendelet tartalmazza.





### **Természeti értékek**

A település kiemelkedő értéke az erdők közelsége, a táji, természeti, földtani értékeket rejtő kiterjedt erdőségek. A település nyilvántartott táji, természeti értékei is főként az erdőterületekhez kapcsolódnak, melyek között nemzetközi, országos és helyi jelentőségű védelmek is találhatóak. A város közigazgatási területét az alábbi természetvédelmi lehatárolások érintik:

- Vértes kiemelt jelentőségű természetmegőrzési és madárvédelmi terület (Natura 2000 élőhelyvédelmi és madárvédelmi terület)
- Vértes Tájvédelmi Körzet és fokozottan védett területe (országosan védett természeti terület)
- a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. erejénél fogva (ex lege) védett források és barlangok
- helyi védett természeti területek (Majki műemlékegyüttes és tájképi környezete, Vértesszentkereszti kolostorrom és környéke)
- ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója, pufferterülete

Fontos a sokrétű használat (szabadidős, üdülési, természetmegőrzési) összehangolása, a természetvédelmi szempontok figyelembevétele a közjóléti és rekreációs fejlesztések során.

## **4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE**

---

A település 2015-ben készítette el az Integrált Településfejlesztési Stratégiáját (ITS), mely részletesen tartalmazza a megvalósítás eszközeit és nyomon követését.