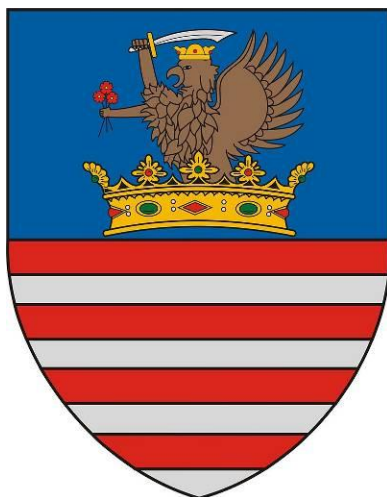


SZÁR

SZÁR

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

VITAANYAG



Megbízó
Szár Község Önkormányzata
Moharos Péter polgármester
2066 Szár, Rákóczi Ferenc utca 68.

Tervező
Völgyzugoly Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20.
Tel.: 1-439-0491, 70-938-3223



2018. május
VZM 1358/16

szar_konc_180529

TARTALOMJEGYZÉK

1. BEVEZETŐ	3
1.1. ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE.....	3
1.2. A KÉSZÜLŐ TERVEK.....	3
1.3. A TERVEZÉSI FOLYAMAT, AZ EGYEZTETÉS ÉS ELFOGADÁS RENDJE.....	4
2. A TELEPÜLÉS ADOTTSÁGAI EGY SWOT TÁBLÁZATBAN ÖSSZEFOGLALVA	6
3. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ	10
3.1. A KONCEPCIÓ FELÉPÍTÉSE.....	10
3.2. SZÁR KÖZSÉG JÖVŐKÉPE.....	10
3.3. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI CÉLOK RENDSZERE.....	12
3.3.1. A TELEPÜLÉS FEJLESZTÉSÉT ÁTHATÓ HORIZONTÁLIS CÉLOK MEGHATÁROZÁSA.....	12
3.3.2. A TELEPÜLÉS ÁTFOGÓ FEJLESZTÉSÉT SZOLGÁLÓ CÉLOK MEGHATÁROZÁSA.....	12
3.3.3. RÉSZCÉLOK ÉS BEAVATKOZÁSOK MEGHATÁROZÁSA.....	13
3.3.3.1. Több lábon álló, stabil gazdaság.....	13
3.3.3.2. Turizmus fejlesztése, meglévő idegenforgalmi szolgáltatások körének bővítése.....	15
3.3.3.3. Minőségi élettér, élhető település.....	17
3.3.3.4. Társadalmi kohézió és szerepvállalás.....	19
3.3.4. A FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉRTELMEZÉSE AZ EGYES TELEPÜLÉSRESZEKRE.....	22
3.4. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ.....	23
3.4.1. TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI ADATOK.....	23
3.4.2. JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMEINEK TÉRBELI RENDJÉRE.....	23
3.4.3. ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK, JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELMEÉRE.....	23
3.5. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE.....	24
3.5.1. A MEGVALÓSÍTÁST SZOLGÁLÓ ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZER.....	24
3.5.2. JAVASLAT A VÁLTOZÁSOK NYOMON KÖVETÉSÉRE, A FELÜLVIZSGÁLAT RENDJÉRE.....	24

1. BEVEZETŐ

1.1. ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Szár hatályos településrendezési eszközei 2006-ban kerültek jóváhagyásra. A hatályos településrendezési eszközök hatályba lépése óta az építésügyi és településrendezési jogszabályi környezetben jelentős változások léptek életbe, többek között módosították az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt (Étv), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletet (OTÉK), illetve hatályba lépett a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (Eljr.) és ugyancsak hatályba lépett a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény.

A megváltozott jogszabályi környezet okán a településeknek 2018. december 31-ig jóvá kell hagyni az új, megváltozott jogszabályi környezetnek megfelelő településrendezési eszközeiket. Amennyiben ez nem történik meg, úgy a helyi építési szabályzat hatályát veszti, s 2019. január 1-jétől - az új településrendezési eszközök elkészültéig - a településnek nem lesz helyi építési szabályzata (HÉSZ), így az építésügyi engedélyek illeszkedés alapján kerülnek elbírálásra.

Fenti előzményeket követően Szár Község önkormányzatának képviselő-testülete a településfejlesztési koncepció (TFK) és a településrendezési eszközök (TRE) felülvizsgálatáról döntött, amelyek elkészítésével a Völgyzugoly Műhely Kft.-t bízta meg.

1.2. A KÉSZÜLŐ TERVEK

Elsőként a **megalapozó vizsgálat** munkarész készült el, amelynek célja a korábbi tervek, a releváns helyi és magasabb szintű jogszabályok és a begyűjtött adatok számbavétele és értékelése; a település társadalmi, gazdasági, demográfiai helyzetének elemzése; a településszerkezet, tájhasználat, települési karakter alakulásának elemzése alapján a megoldásra váró feladatok feltárása, összegzése és rendszerezése. A megalapozó vizsgálat úgy készül, hogy a különböző tervműfajok által megkívánt részletességet teljesítse, s így megfelelő alapul szolgáljon a készülő dokumentumok elkészítéséhez.

A **településfejlesztési koncepció** a fejlesztés összehangolt megvalósulását biztosító és a településrendezést is megalapozó, a település közigazgatási területére kiterjedő, önkormányzati határozattal elfogadott dokumentum. A koncepció a település jövőbeni alakítását, fejlesztését tartalmazza. A településfejlesztési koncepció elsősorban településpolitikai dokumentum, amelynek kidolgozásában a természeti-művi adottságok mellett a társadalmi, gazdasági, környezeti szempontoknak és az ezeket biztosító intézményi rendszernek van döntő szerepe. Megalapozza és meghatározza a település fenntartható fejlődését: az életszínvonal növekedését, az életminőség javulását, a közösség gyarodását a település hagyományait, a rendelkezésre álló kulturális, térbeli, táji adottságait felhasználva és nem kihasználva. A dokumentum a döntési mechanizmus működtetéséhez szolgál útmutatóul, segítséget nyújt a település egyes érdekcsoportjai, valamint a különböző szakágak közötti érdekek koordinálásához. A készülő TFK feladata hosszú távú fejlesztési irányokat adni Szár, Újbarok számára.

Ezt követően készül a **településszerkezeti terv (TSZT)**, amely a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosítja, a település szerkezete, a területfelhasználás és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezése mentén. A településszerkezeti terv meghatározza a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, az országos és térségi érdek, a szomszédos vagy a más módon érdekelt többi település alapvető jogainak és településrendezési eszközeinek figyelembevételével, a környezeti állapot javítása vagy legalább szinten tartása mellett.

A településszerkezeti tervet követően, azzal összhangban készül a **helyi építési szabályzat (HÉSZ)**. A helyi építési szabályzatban az építés helyi rendjének biztosítása érdekében – az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel – a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket,

jogokat és kötelezettségeket állapítja meg. A HÉSZ állapítja tehát meg – a helyi sajátosságokat figyelembe véve – az építés rendjét, melynek mellékletét képezi a szabályozási terv.

A készülő településrendezési eszközök feladata:

- a megváltozott települési igények alapján a hatályos tervek olyan felülvizsgálata, amely a magasabb szintű tervekkel való összhangot biztosítja Szár, Újbarok területén,
- a táj, az épített- és a természeti környezet alakításával és védelmével összefüggő tervi rendszerek megállapítása,
- a település egyes területrészein a területfelhasználás, valamint az építési övezetek, övezetek meghatározása,
- a településfejlesztés területi irányainak kijelölése, a fejlesztési lehetőségek biztosítása,
- a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítása és rendezése,
- az új, megváltozott jogszabályi környezet szerinti tervek kidolgozása.

A készülő dokumentumok az Eljr.-ben foglaltaknak megfelelően készülnek.

1.3. A TERVEZÉSI FOLYAMAT, AZ EGYEZTETÉS ÉS ELFOGADÁS RENDJE

A településfejlesztési koncepciót és a településrendezési eszközöket (TSZT-t, HÉSZ-t) a polgármester egyezteti a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel, a jogszabályok szerinti államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal (az érintettekkel). Az önkormányzat – a teljes körű nyilvánosság biztosításával – a tervezés előtt döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól.

A polgármester a készülő dokumentumokról **előzetes tájékoztatót küldött** az Eljr. 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szerveknek, az érintett területi, települési önkormányzatnak. Az előzetes tájékoztatót ismertette a partnerségi egyeztetés szabályai szerint az eljárásban érintett résztvevőkkel, adatszolgáltatási kérelmet küldött a Központi Statisztikai Hivatalnak (KSH).

Az első munkafázis a megalapozó vizsgálat, amely többek között az előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett adatok felhasználásával készül. Ezt követően készül el a településfejlesztési koncepció tervezete, ám a koncepció tervezetének teljes kidolgozása előtt az önkormányzat **dönt** arról, hogy a megalapozó vizsgálat megfelel a tervezés alapjának, és arról, hogy **melyek lesznek a koncepció kiválasztott fejlesztési irányai**.

A településrendezési eszközök a koncepció tervezetének megfelelő tartalommal kerülnek kidolgozásra. A **koncepció véleményezése a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásával párhuzamosan, egy eljárásban zajlik**. A hosszútávra szóló, a vélemények alapján véglegesített koncepciót az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékleteként fogadja el. Az elfogadott koncepciót az önkormányzat honlapján teszi majd közzé.

A településrendezési eszközök egyeztetése **teljes eljárás** szerint zajlik. A teljes eljárás az előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezésével megindult.

A településrendezési eszközök elkészült tervezete az elfogadás előtt véleményeztetésre kerül, a tervezetet a polgármester megküldi a résztvevőknek, ezzel megindítja az eljárás véleményezési szakaszát. A véleményezők a tervezet átvételétől számított 30 napon belül adhatnak írásos véleményt. A vélemény kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással kell igazolni.

Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyv készül. A beérkezett vélemények – egyeztetés esetén a jegyzőkönyv is – ismertetésre kerülnek a képviselő-testület előtt, az elfogadásukról vagy el nem fogadásukról a testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A véleményezési szakasz lezárul a döntés dokumentálásával és közzétételével.

A polgármester a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát

elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak.

A megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított

- 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, vagy
- 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal az esetleges egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét és a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszközök elfogadásához.

A hosszútávra szóló településszerkezeti tervet az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékleteként fogadja el, amely megelőzi a helyi építési szabályzat – rendelet formájában történő – jóváhagyását.

Jelen dokumentáció a településfejlesztési koncepció vitaanyaga, melyet az Önkormányzat kap meg véleményezésre.

2. A TELEPÜLÉS ADOTTSÁGAI EGY SWOT TÁBLÁZATBAN ÖSSZEFOGLALVA

Szár településfejlesztési koncepciójának elkészítéséhez elengedhetetlen a SWOT analízis készítése. Amellett, hogy a település adottságait erősségekre és gyengeségekre szétválasztva összegyűjtjük, az adottságokból adódó lehetőségek mellett a települést veszélyeztető tényezők is feltárássra kerülnek.

A térség és Szár helyzetelemzéséből származó információk stratégiai szemléletű, rendszerezett összegzését tartalmazza a SWOT tábla.

	ERŐSSÉGEK (S)	GYENGESÉGEK (W)
REGIONÁLIS KAPCSOLATOK, TÉRSÉGI SZEREPKÖR	<ul style="list-style-type: none"> - Kiváló közlekedési kapcsolatok (M1-es autópálya, 1-es sz. főút közelsége) - Tatabánya - mint környező nagyváros - közelsége - Budapest viszonylag rövid időn belül elérhető - Kiváló vasúti közlekedési kapcsolatok (a települést érinti az 1. sz. Budapest-Hegyeshalom-Rajka vasútvonal törzshálózati vasútvonal, vasúti megállóval rendelkezik a település) - Szár községgel szoros együttműködés a hivatali és egyéb alapfokú ellátás területén 	<ul style="list-style-type: none"> - Közigazgatásilag kedvezőtlen elhelyezkedésű település - Fejér megye határán, a megyeszékhelytől, Székesfehérvártól viszonylag messze található - Kistérségi szerepköre nem jelentős - Autóbusz közlekedés - a megyehatáron való elhelyezkedés miatt - nem optimális - Gyenge testvértelepülési kapcsolatok
DEMOGRÁFIA, FOGLALKOZTATÁS, TÁRSADALMI ELLÁTÁS	<ul style="list-style-type: none"> - A lakónépesség száma közel változatlan - Pozitív vándorlási különbözet - Az alapfokú közellátási szint jól kiépített (óvoda, általános iskola, házi orvos, fogorvos, védőnői szolgálat, házi segítségnyújtás, szociális étkeztetés) - Jó faluközösség, összetartó sváb település - Kulturális rendezvények - Nyitott, befogadó település - Aktív lakosság - Jó közbiztonság - Szegregátumok hiánya - Foglalkoztatási mutatók javulása 	<ul style="list-style-type: none"> - Ingázók magas aránya - Bölcsőde hiánya - Idősek ellátását szolgáló intézmények hiánya (idősek nappali ellátása)
GAZDASÁG	<ul style="list-style-type: none"> - Jelentős méretű kihasználatlan gazdasági területek - Környezetszennyező gazdasági szereplők hiánya - Vállalkozások számának növekedése - Jelentős méretű művelhető mezőgazdasági területek - Sokszínű mezőgazdasági művelés és hozzá kapcsolódó feldolgozóipar - Turizmus, vendéglátás mint gazdasági ágazat erősödése 	<ul style="list-style-type: none"> - A környező nagyobb városok és gazdasági vállalatok munkaerő elszívó ereje - A település gazdasági súlya nem jelentős - Egyes gazdasági területek közlekedési kapcsolatai nem kellően kiépítettek
TERMÉSZET, KÖRNYEZET	<ul style="list-style-type: none"> - Jelentős helyzeti potenciál, kiemelkedően értékes természeti környezet - Jelentős nemzetközi és országos védelem alatt álló természeti területek - Változatos tájhasználat - Környezetszennyező nehézipari 	<ul style="list-style-type: none"> - Az egykori zártkerti területek átalakulása - lakóingatlanok térnyerése - Közösségi zöldterületek alacsony aránya

	ERŐSSÉGEK (S)	GYENGESÉGEK (W)
	tevékenységek hiánya	
ÉPÍTETT KÖRNYEZET, TELEPÜLÉSKÉP	<ul style="list-style-type: none"> - Tradicionális településszerkezet megőrzése az ősi településmag területén - Egységes településkép - Sváb építészeti örökség - Nincsenek zavaró, a lakóterületek közé ékelődött idegen beépítések (pl. gazdasági területek) - Jelentős lakóterületi tartalék 	<ul style="list-style-type: none"> - Hagyományos, oromfalas épületek arányának csökkenése - A település hagyományos pincesorainak lakó funkciójú átépülése, - Lakóterületek túlzott szétterülése, szigetszerű beépítések
INFRASTRUKTÚRA, KÖZLEKEDÉS KÖZMŰVEK	<ul style="list-style-type: none"> - Kiváló közlekedési kapcsolatok - A települést jelentős átmenő forgalom nem érinti (1-es sz. főút külponos elhelyezkedése miatt) - A települést érinti az 1. sz. Budapest-Hegyeshalom-Rajka vasútvonal törzshálózati vasútvonal - Szennyvízhálózatra csatlakozott lakásállomány aránya közel 100%-os - Víz- és elektromoshálózat kiépült, közel 100%-os rákötöttség - Vezetékes telefon és kábelhálózat kiépült - Vízvezető rendszer a belterületen megfelelően kiépített - Szelektív hulladék gyűjtése megoldott 	<ul style="list-style-type: none"> - Vasúti megállóhely rossz állapota - Kerékpárutak hiánya - Egyes lakó- és gazdaságfejlesztési területek és közlekedési rendszere nem kialakított - Burkolatlan utcák
IDEGENFORGALOM, ÜDÜLÉS	<ul style="list-style-type: none"> - A település Budapestről, az M1-es autópályán gyorsan megközelíthető - Értékes természeti környezet, változatos domborzati adottságok - Vértesi túraútvonalak, teljesítménytúrák érintik a települést - Lovardák jelenléte - Vendéglátás erősödése - A településen eltöltött vendégéjszakák magas száma - Sváb hagyományok őrzése 	<ul style="list-style-type: none"> - Idegenforgalmi szolgáltatások kínálata alacsony - A meglévő idegenforgalmi lehetőségek nem megfelelően kihasználtak, nincs mögöttük megfelelő marketing tevékenység - Fejletlen idegenforgalmi infrastruktúra - Kerékpárút hálózat hiánya - Megfelelő turisztikai marketing hiánya - Településeken átnyúló, térségi turisztikai koncepció hiánya

	LEHETŐSÉGEK (O)	VESZÉLYEK (T)
REGIONÁLIS KAPCSOLATOK, TÉRSÉGI SZEREPKÖR	<ul style="list-style-type: none"> - Megyehatáron átnyúló autóbusz közlekedés fejlesztése - A térség településeivel több területen szorossá váló együttműködés, térségi koordináció - Kapcsolatok erősödése a szomszédos Komárom-Esztergom megyével - Új testvértelepülési kapcsolatok kialakulása, meglévő kapcsolatok fejlődése 	<ul style="list-style-type: none"> - A település a kistérségben nem tud jelentős szerepet betölteni - A térség települései konkurálnak egymással, egymás ellen tevékenykednek
DEMOGRÁFIA, FOGLALKOZTATÁS, TÁRSADALMI ELLÁTÁS	<ul style="list-style-type: none"> - A település népességmegtartó képességének növelése - Településen foglalkoztatottak számának növekedése - Ingázók számának csökkenése 	<ul style="list-style-type: none"> - Népességszám csökkenése - Kedvező közlekedési kapcsolatok révén a település alvótelepüléssé válik - Kedvezőtlen gazdasági folyamatok miatt növekszik a munkanélküliség

	LEHETŐSÉGEK (O)	VESZÉLYEK (T)
	<ul style="list-style-type: none"> - A helyi fiatalok lakhatási lehetőségeinek, feltételeinek javulása - Felújított intézmények számának növekedése - Megújuló energiahasznosítás szélesebb körű elterjedése - Történelmi gyökerek fennmaradása 	<ul style="list-style-type: none"> - A település elöregedése, a fiatalok elvándorlása - Forráshiány miatt az intézményi ellátás színvonala leromlik - Szociális szolgáltatások megszűnése - A helyi civil szervezetek aktivitása gyengül, érdektelenné válnak
GAZDASÁG	<ul style="list-style-type: none"> - Gazdasági szerepkör növekedése - Gazdasági területek közlekedési kapcsolatai javulnak - További befektetők megjelenése a településen - Kedvező feltételek teremődnek az induló vállalkozások számára - Helyi termelés és piac élénkül - Kézműves ipar nagyobb szerepet kap 	<ul style="list-style-type: none"> - Gazdasági és idegenforgalmi fejlesztések elmaradása - Kistérségi fejlesztések elmaradása - Vállalkozások versenyképességének csökkenése, vállalkozások megszűnése
TERMÉSZET, KÖRNYEZET	<ul style="list-style-type: none"> - Természeti értékek turisztikai „kihasználása” megerősödik - Környezettudatos szemléletformálás - Belterületi közösségi zöldterületek száma növekszik - Alkalmazott mezőgazdasági technológia korszerűsödik - A település ökológiai hálózata fejlődik (fasorok, mezővédő erdősávok megjelenése utak, vízfolyások mentén) 	<ul style="list-style-type: none"> - Intenzív használat okozta természetkárosítás - Meglévő természeti értékek károsodása, eltűnése - Környezetvédelmi intézkedések elmaradása - Forgalmnövekedés, illetve a forgalomból származó lég- és zajszennyezés növekedése - Fokozódó közúti légszennyezés, illetve zaj- és rezgésterhelés - Belterületi zöldterületek amortizációja - Felszíni és felszín alatti vízfolyások elszennyeződése - Korszerűtlen mezőgazdasági technológia okozta talaj és vízszennyezés - Környezetszennyező gazdasági telephelyek megjelenése, környezet- és zajterhelés
ÉPÍTETT KÖRNYEZET, TELEPÜLÉSKÉP	<ul style="list-style-type: none"> - Ősi településszerkezet és beépítés megőrzésre kerül - Értékes lakóépület-állomány fennmaradása és hasznosítása - A nyugodt lakókörnyezet fenntartása - A hagyományos helyi építészeti hagyományok fennmaradása 	<ul style="list-style-type: none"> - Ősi településszerkezet sérülése - Az építészeti értékek állagromlása, pusztulása - Településképileg idegen beépítések megjelenése, egységes településképp megszűnése - Megnövekszik az elhagyott épületek száma - Lakóterületek további szigetszerű beépülése - A hagyományos pinceépületek teljes eltűnése
INFRASTRUKTÚRA, KÖZLEKEDÉS KÖZMŰVEK	<ul style="list-style-type: none"> - Korszerű vasúti megállóhely - Kerékpáros fejlesztések megjelenése a településen - Lakó- és gazdaságfejlesztési területek közlekedési rendszerének javulása - Szennyvízhálózat teljeskörűen kiépítésre kerül 	<ul style="list-style-type: none"> - Az infrastrukturális fejlesztések elmaradása forráshiány miatt - Forgalom növekedése a települést feltáró gyűjtőutakon - Közlekedésbiztonság csökkenése - Út- és járdaburkolatok romlása

	LEHETŐSÉGEK (O)	VESZÉLYEK (T)
	<ul style="list-style-type: none"> - Megújuló energiaforrások hasznosítása előtérbe kerül a fejlesztése során - Belterületi és külterületi utak minősége javul, a portalanított utak száma csökken 	
IDEGENFORGALOM, ÜDÜLÉS	<ul style="list-style-type: none"> - Térségi turisztikai összefogás megszületik - Testvértelepülési kapcsolatok szorosabbá válnak - Idegenforgalmi kínálat növekszik (turisztikai területek, utak, zöldturizmus, lovasturizmus) - Erdőterületek rekreációs hasznosítása - Kerékpárút-hálózat fejlődik - Meglévő idegenforgalmi látnivalók marketingének javulása, szolgáltatások palettájának bővülése, kihasználtságuk növekedése 	<ul style="list-style-type: none"> - Térségi és helyi összefogás elmaradása - Idegenforgalmi fejlesztések elmaradása - Meglévő és potenciális értékek a tudatos fejlesztés hiányában eltűnnek - Sváb hagyományok eltűnése - Egykori szőlőtermesztés és borkészítés emlékeinek eltűnése - Természeti területek túlhasználtság miatti károsodása

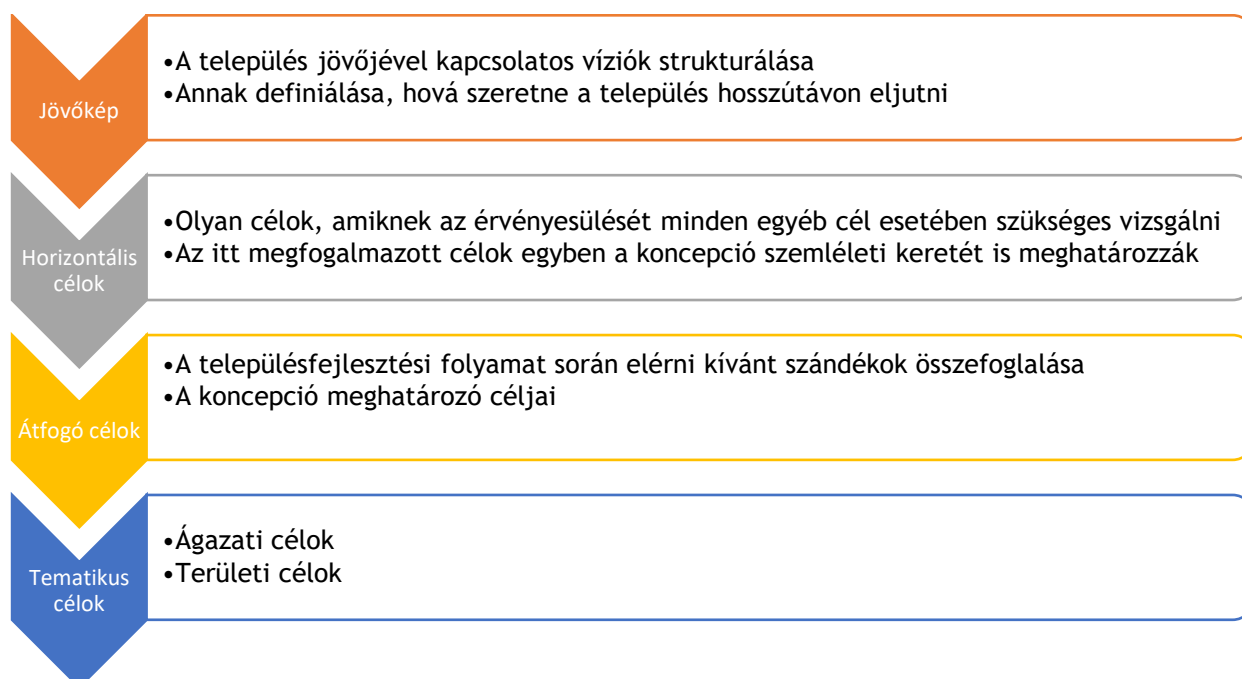
3. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

3.1. A KONCEPCIÓ FELÉPÍTÉSE

A jövőkép kialakítása során a település hosszútávú céljainak rendszerbe foglalása történik. A jövőképpalkotás egyben irányválasztás is, mely magán hordozza a település értékrendjét, megmutatja a közösség aktivitását és dinamikáját, és segítségével könnyebb koncentrálni a helyi erőforrásokat a település fejlődésének és folyamatos megújulásának érdekében.

A településtervezés során a jövőképpalkotás fázisa az, amikor a település közössége megfogalmazhatja, milyen településen szeretne élni 15-20 év múlva, hogyan látja a település ideális jövőjét. A hosszú távú célok kitűzése azért is különösen fontos, mert az a település tud igazán sikeres lenni, amelyik évtizedes távlatban is tudja, hová akar eljutni, és rövidebb távú céljait is annak megfelelően tudja megválasztani és megvalósítani. A jövőképben meghatározott közös célok kijelölésével lehetővé válik, hogy a település fejlesztési tervei, elképzelései egy irányba mutassanak, egymás hatását erősítve, kiegészítve segítsék a település kiegyensúlyozott, dinamikus fejlődését. A jövőkép megalkotása során tisztában kell lenni azzal, hogy a település milyen belső és külső erőforrásokkal, adottságokkal rendelkezik, ezekre építve milyen lehetőségek állnak nyitva a település számára. A helyi erőforrások, adottságok kihasználásával a település stabil jövőképet alkothat. A közösen meghatározott jövőkép kitűzése, az elérni kívánt célok egységes rendszerbe foglalása kijelöli a település kívánt fejlődési irányát.

A település jövőjével kapcsolatos víziók strukturálása



3.2. SZÁR KÖZSÉG JÖVŐKÉPE

*A rendelkezésre álló értékekre és erőforrásokra támaszkodó,
gazdaságilag stabil lábakon álló, turisztikailag vonzó, élhető település*

Szár a Vértes és a Gerecse ölelésében fekvő, több évszázados történelmi múlttal, sváb gyökerekkel rendelkező település. Szár igen jó adottságokkal bír, azonban a község potenciáljai, lehetőségei nem kellő mértékben kihasználtak.

A település közlekedési szempontból igen kedvező helyzetben van, közvetlen kapcsolatban van az 1-es számú országos főútvonallal, az M1-es autópálya a településről pár perc alatt megközelíthető, Budapestről és Tatabányára rövid időn belül elérhető, ami előnyös helyzetbe hozza a főváros közelségét és - a fővárost a nyugati országrésszel illetve Ausztriával összekötő - közlekedési folyosót igénylő gazdasági szereplők előtt. A kedvező helyzeti potenciálból adódó előnyt, a település remek

közlekedési helyzetét a jövőben mindenképpen a fejlődés alappillérvé kell állítani. A településen jelentősebb ipari- és kereskedelmi szolgáltató vállalkozások a település lehetőségeihez képest kis számban vannak jelen, így Szár gazdasági fellendítésének egyik fő irányát a könnyűipari- és kereskedelmi gazdasági fejlesztések jelenthetik.

Szár természetföldrajzi helyzete igen kedvező. A Vértes lábánál fekvő településen a domborzati adottságok következtében jelentős méretű jó minőségű mezőgazdasági területek találhatóak. Az egykor mezőgazdaságból élő településen mára a termelés háttérbe szorult, a mezőgazdaság gazdasági szerepköre lecsökkent és az erre épülő a helyi piac is hiányzik. A település jövőjének szempontjából fontos a különböző mezőgazdasági művelési formák és az ehhez kapcsolódó - nagyobb hozzáadott értéket jelentő - feldolgozóipar felélénkítése, illetve nagyobb mezőgazdasági vállalkozások vonzása a településre.

Szár kiegyensúlyozott, minőségi és fenntartható fejlődése érdekében elengedhetetlen tehát a különböző gazdasági ágazatok folyamatos, párhuzamos fejlesztése, hogy a több lábon álló gazdasággal rendelkező település adottságait megfelelően kihasználva, a külső gazdasági folyamatokra kevésbé érzékeny módon tudjon fejlődni. Tőkeerős, új vállalkozások betelepülésével, a meglévő vállalkozások fejlesztésével, bővülésével új munkahelyek jöhetnek létre, amely kiváló eszköz a fiatalok helyben maradásának ösztönzésére.

A páratlan természeti környezetben fekvő település jövője szempontjából meghatározó fejlődési irány a természeti értékeken alapuló turizmusfejlesztés. A település jelenleg kevés megfelelő infrastrukturális háttérrel kiépített idegenforgalmi látványossággal rendelkezik. A jövőbeli fejlesztések során kiemelt hangsúlyt érdemes fordítani a Vértes nyújtotta lehetőségekre, valamint a lovas turizmus kiépítésére, melyhez elengedhetetlen a helyi és térségi szereplők összefogása. A turizmus fellendítése során ügyelni kell arra, hogy egységes koncepció alapján történjenek az egyes beruházások, mivel a sikerhez a közös célok és átgondolt stratégia vezetnek.

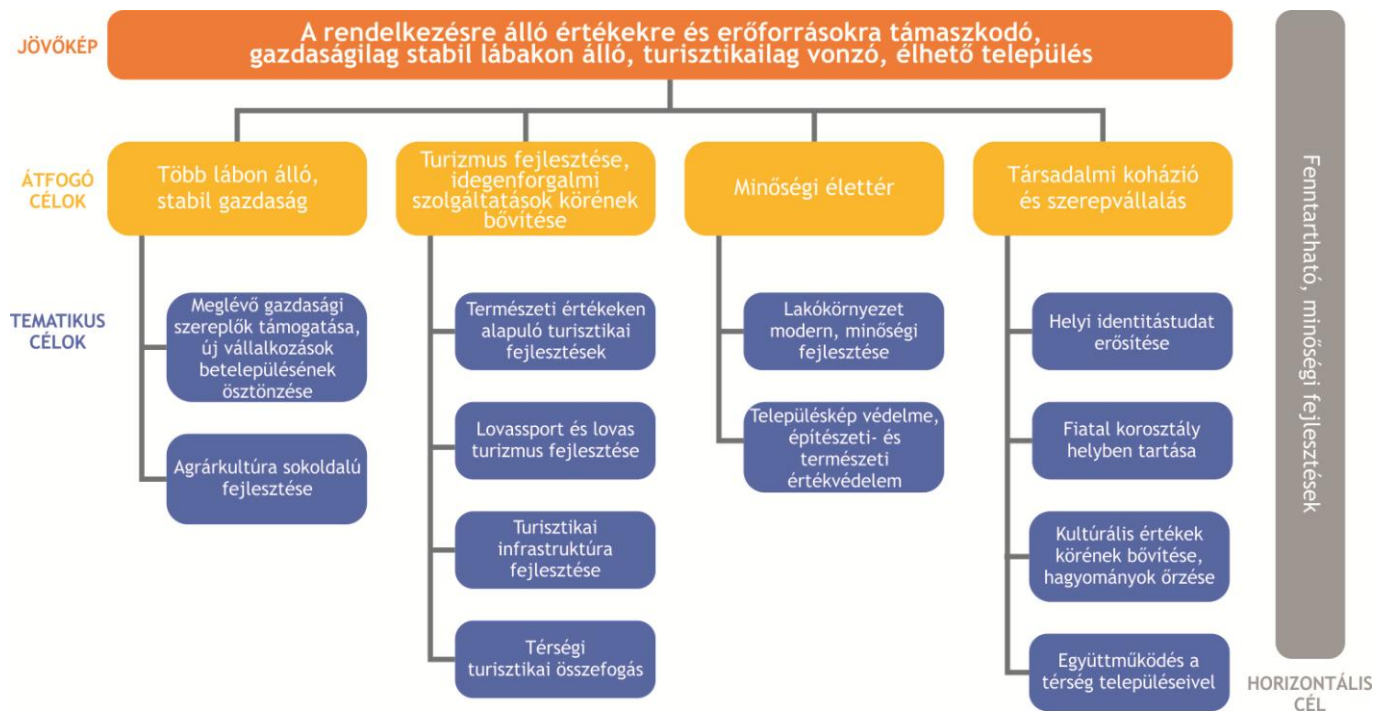
Szár nagy értéke a községben uralkodó nyugodt hangulat, amelynek a jövőbeli gazdasági-turisztikai fejlesztések sem mehetnek a rovására. A nyugalom az itt élők számára nagy kincs és a beköltözők számára is igen nagy vonzóerő. Nyugodt hangulat megőrzése, minőségi élettér kialakítása, keretek között, átgondolt, felépített koncepció mentén végrehajtott fejlesztések mellett lehetséges csupán.

A település jövőbeli fejlesztési irányainak meghatározása tehát a fenti adottságok szellemében, valamint a településen lejátszódó folyamatok és azok hatásainak figyelembe vételével történhet.

3.3. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI CÉLOK RENDSZERE

A fentiekben felvázolt jövőkép összehangolt cselekvés nélkül nem tud megvalósulni. Fontos tehát, hogy a jövőkép megvalósulását meghatározó célok, fejlesztési irányok - cselekvési tervként - meghatározásra kerüljenek, hogy azt követően azok megvalósításán a település döntéshozói, gazdasági szereplői és lakossága együtt munkálkodhasson.

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



3.3.1. A TELEPÜLÉS FEJLESZTÉSÉT ÁTHATÓ HORIZONTÁLIS CÉLOK MEGHATÁROZÁSA

A jövőkép megvalósításához vezető átfogó és azokon belüli részcélokat egy horizontális cél hatja át, amelyeket a célrendszer egészének meghatározásánál, a megvalósítást szolgáló eszközök és intézkedések kialakításánál, ezek végrehajtásánál egyaránt érvényesíteni kell.

Fenntartható, minőségi fejlesztések

A Szár célrendszer horizontális célja a **minőségi és fenntartható fejlesztések** megvalósítása, amit a település életének minden színterén szem előtt kell tartani. A minőségi gazdasági fejlesztések és turizmus mellett a lakosok mindennapi életét is át kell, hogy hassa e szemlélet: magas színvonalú szolgáltatások, alapellátás, minőségi élettér és lakókörnyezet biztosításával válhat a településen élők közül egy összetartó közösség, amely a kitűzött célok megvalósulásának alapja.

3.3.2. A TELEPÜLÉS ÁTFOGÓ FEJLESZTÉSÉT SZOLGÁLÓ CÉLOK MEGHATÁROZÁSA

A jövőkép megvalósítása érdekében négy átfogó cél kerül meghatározásra, amelyek a település hosszútávú fejlődésének alappilléreit jelentik. Az átfogó célok nem értelmezhetőek egymástól elkülönülve: együtt, összehangoltan kell épülniük annak érdekében, hogy a kitűzött célok megvalósulása a lehető legsikeresebben megtörténjen.

1. TÖBB LÁBON ÁLLÓ, STABIL GAZDASÁG
2. TURIZMUS FEJLESZTÉSE, IDEGENFORGALMI SZOLGÁLTATÁSOK KÖRÉNEK BŐVÍTÉSE
3. MINŐSÉGI ÉLETTÉR, ÉLHETŐ TELEPÜLÉS
4. TÁRSADALMI KOHÁZIÓ ÉS SZEREPVÁLLALÁS

3.3.3. RÉSZCÉLOK ÉS BEAVATKOZÁSOK MEGHATÁROZÁSA

3.3.3.1. Több lábon álló, stabil gazdaság

A település dinamikus fejlődése csak a gazdaság kiegyensúlyozott fejlesztésével együtt érhető el. A stabil gazdaság megteremtéséhez elengedhetetlen a gazdaság különböző szegmenseinek harmonikus fejlesztése, hogy a több lábon álló gazdasággal rendelkező település adottságait megfelelően kihasználva, a külső gazdasági folyamatokra kevésbé érzékeny módon tudjon fejlődni. Fontos, hogy a meglévő gazdasági szereplők és az újonnan betelepülő vállalkozások egyaránt kedvező feltételek mellett folytathassák tevékenységüket. A település jövője szempontjából a könnyűipari és szolgáltató gazdasági szektor, valamint a mezőgazdaság fejlesztése egyaránt meghatározó fejlődési irány.

Tematikus célok:

- Meglévő gazdasági szereplők támogatása, új vállalkozások betelepülésének ösztönzése
- Agrárkultúra sokoldalú fejlesztése

Meglévő gazdasági szereplők támogatása, új vállalkozások betelepülésének ösztönzése

Szár község gazdasági súlya térségi szinten nem számottevő. A településen működő vállalkozások legnagyobb hányada a kereskedelmi és szolgáltató szektorban működik. A község cégei között az 1-2 főt foglalkoztató vállalkozások és a több alkalmazottal rendelkező, nagyobb gazdasági szereplők is megtalálhatóak.

A településen működő kisvállalkozások számos család megélhetését jelentik a településen, továbbá a települési szolgáltatások körét is színesítik. A helyi vállalkozások jellemzően a lakóterületek között helyezkednek el. Fontos cél, hogy ilyen nyugodt lakókörnyezetben a lakosságot nem zavaró tevékenységek települhessenek meg, melynek egyik feltétele a megfelelő szabályozási környezet kialakítása.

A helyi vállalkozások fejlesztésének egyik alapja a helyi adottságokhoz illő termékek előállításának ösztönzése, értékesítésének fejlesztése, amely csak megfelelő lakossági és vállalkozói szemléletformálással és a beszállítói és felvásárlói hálózatok fejlesztésével érhető el. A vállalkozások fejlesztésének elengedhetetlen része az infrastrukturális környezet (iroda, telephely, közlekedési lehetőség) és technológiai fejlesztések biztosítása, továbbá helyi gazdasági együttműködések ösztönzése.

Az Önkormányzat másik fontos feladata a helyi és térségi partneri kapcsolatok menedzselése, illetve a meglévő kapcsolatok továbbfejlesztésének segítése.

A község területén jelentős méretű kihasználatlan gazdasági területek találhatóak, azonban kiépített ipari parkkal a település nem rendelkezik. A nagyobb vállalkozások jelentős foglalkoztatóként tudnak jelen lenni egy településen, illetve általuk az önkormányzat jelentős adóbevételre is szert tehet. Szár közlekedési kapcsolatai az 1. sz. főút, valamint az M1-es autópálya közelsége miatt ideálisnak mondhatók, melynek következtében megfelelő infrastrukturális háttérrel és közlekedési feltárással rendelkező gazdasági területek kialakításával újabb, nagyobb gazdasági szereplők megtelepedését ösztönözheti az Önkormányzat - elsősorban a település északi részén a meglévő gazdasági telephelyekhez kapcsolódóan, ahol az infrastruktúra rendelkezésre áll. A település területén elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló könnyűipari, kereskedelmi szolgáltató és logisztikai vállalkozások megjelenése a cél.

A kis- és nagyvállalkozások megtelepedése, fennmaradása különböző önkormányzati intézkedésekkel (adókedvezmény), illetve egyéb forrású támogatásokkal biztosítható. A cégek fennmaradása különböző önkormányzati beruházásokhoz kapcsolódó megrendelésekkel is segíthető.

A vállalkozások megtartásával, növekedésével és új vállalkozások bevonásával új munkahelyek jöhetnek létre a településen. Az induló vállalkozásokat ösztönözni kell arra, hogy helyi lakosokat foglalkoztassanak, amely által a településről ingázók számának csökkenését eredményezheti.

Agrárkultúra sokoldalú fejlesztése

Szár területének egyharmadát (37%) szántó területek, további körülbelül 20%-át gyep és gyümölcsös területek teszik ki. A kedvező természetföldrajzi elhelyezkedésű település területén egykor sokszínű mezőgazdasági termelés folyt, amely mára háttérbe szorult, a mezőgazdaság gazdasági szerepköre lecsökkent, a sokszínű, változatos hagyományos mezőgazdasági formák szinte teljesen eltűntek, a mezőgazdasági termelés egysíkúvá vált. A mezőgazdaság felélénkítése, gazdasági szerepkörének növelése a gazdálkodók támogatásával, a pályázati lehetőségek kihasználásával valósulhat meg.

A mezőgazdaság sokszínűvé tétele és a hagyományok megőrzése végett a jövőben fontos a hagyományos mezőgazdasági kultúrák (kiskertes növénytermesztés, szőlőművelés) felélénkítése, valamint új termelési formák (gyümölcsstermesztés, kertészeti növénytermesztés, állattartás) honosítása.

Az egykori zártkerti területek jelentős része mára elhagyatottá vált, vagy lakóterületként funkcionál. A felhagyott zártkertekben megkezdődött a területek cserjésedése, bozótosodása, beerdősülése. A korábban kiskertes- és szőlőművelés alatt álló, mára parlagon hagyott területek újbóli művelésbe vonására a jövőben kiemelt figyelmet kell fordítani, mert nem csak a tájképnek képezik fontos részét, hanem az ott megtermelt termények fontos elemei voltak a családok megélhetésének. A parlagterületeken megjelenő invazív, agresszívan terjedő fajok a szomszédos területek ökológiai egyensúlyát is veszélyeztetik, kiszorítva az eredeti vegetációt. Az invazív növények irtása, illetve a területek újbóli művelésbe vonása mindenképpen megoldandó feladat. A kiskertes növénytermesztés és szőlő- és gyümölcsstermelés egyrészt szabályozási eszközökkel (pl.: műveléshez kötött lakó funkció elhelyezés), másrészt a gazdák támogatásával, felvásárló piac kialakításával, szövetkezet kialakításával segíthető elő, melyben az önkormányzat és a helyi vállalkozások jelentős előrelépéseket tehetnek (helyi termékeket árusító kiskereskedelmi boltok, helyi piac, önkormányzati étkeztetés, REL (rövid ellátási lánc) kialakítása, zöldségdoboz rendszer).

Az egysíkú mezőgazdasági termelés élénkítése érdekében a jövőben nagy figyelmet kell fordítani a településen történő kertészeti növénytermesztés meghonosítására, mezőgazdasági nagyvállalkozások és üzemek betelepülésének ösztönzésére. A településen jelenleg egy gyümölcsstermesztéssel foglalkozó cég működik, akik a megtermelt gyümölcsből pálinkát állítanak elő. A község adottságai megfelelőek további gyümölcssterületek kialakítására, valamint a település elegendő területtel rendelkezik a szükséges feldolgozóipar létesítményeinek elhelyezéséhez is. A befektetők, vállalkozások megtelepedése a megfelelő méretű és infrastrukturális ellátottságú területek kijelölésével, valamint különböző kedvezmények (adókedvezmény, közüzemi kedvezmények) biztosításával érhető el.

A község területén jelenleg több lótartással foglalkozó vállalkozás (lovasiskola, lovarda) is működik, valamint a környező településeken is számos lovassporthoz kapcsolódó terület és vállalkozás található. A lovassport és lovasturizmus fellendítése a település turisztikai fejlődésének egyik alapját jelentheti, így a lótartás ösztönzése, valamint a lótenyésztés meghonosítása támogatandó cél. A településen számos állatfaj háztáji illetve telepeken történő tartása rejt fejlesztési potenciált magában. Az állattartás révén számos termék (tej, sajt, hentesáru) helyben előállíthatóvá válik, ami növeli a település önellátását, csökkenti az ökológiai lábnyomot és új munkahelyeket teremt.

A gazdaság élénkítése, a hagyományok megőrzése, valamint a turizmus fejlesztése érdekében a jövőben érdemes figyelmet kell fordítani a szőlőművelés felélénkítésére. Az egykor virágzó szőlőkultúrát a település területén található három pincesor jelzi. A pincesorok területe napjainkban rendkívül alulhasznosított, illetve lakó rendeltetésű területté alakult át. Az eredeti funkció és megjelenés leginkább a Pincefalu utca mentén figyelhető meg. A település területén lévő külterületi pincesor területén borturizmushoz kapcsolódó szolgáltatások kiépítésére, ezek fejlesztésére van lehetőség. A pincék környezete megfelelő átalakítást, rendbe hozást követően hangulatos helyszínt biztosíthat kisebb borkóstolók illetve egyéb rendezvények számára. A környezet rendezéséhez a ulajdonosok és az önkormányzat együttműködésére van szükség.

3.3.3.2. Turizmus fejlesztése, meglévő idegenforgalmi szolgáltatások körének bővítése

A turizmus napjainkra a világ harmadik legnagyobb gazdasági ágazatává nőtte ki magát és munkahelyteremtő lehetőségei mellett lakosság megtartó képessége sem elhanyagolható. Szár idegenforgalmát a természeti környezetre és a lovasturizmusra érdemes alapozni. Támogatni kell a falusi turizmus, illetve a település megismerését segítő rendezvényeket. Biztosítani kell azt, hogy a rendezvények időpontja a környező településekkel összehangoltan legyen meghatározva, a helyi (térégi rendezvények) egymást erősítve jelenjenek meg térben és időben. A helyi turizmus minőségi irányba történő fejlesztése csak összehangolt, egységes stratégia alapján valósulhat meg, valamennyi helyi szereplő bevonásával.

Tematikus célok:

- Természeti értékeken alapuló turisztikai fejlesztések
- Lovassport és lovas turizmus fejlesztése
- Turisztikai infrastruktúra fejlesztése
- Térégi turisztikai összefogás

Természeti értékeken alapuló turisztikai fejlesztések

A Vértes és a Gerecse ölelésében fekvő község jelentős természeti és táji értékekkel rendelkezik. A Vértes hegyvonulatai természeti értékekben igen gazdagok, melyek nemcsak a helyben élők számára jelentenek értéket, de turisztikai szempontból is kiemelkedő jelentőséggel bírnak. Turisztikai fejlesztés csak a természeti értékek károsítása nélkül, azok védelmének előterbe helyezésével valósulhat meg. Az egyensúly megteremtése nehéz feladat, hiszen a megnövekedett látogatószám esetén a természeti értékek sérülése sok esetben elkerülhetetlen. Ezért a turizmus fejlesztése során elsősorban olyan formák részesítendőek előnyben, melyek a természetet nem károsítják. Ilyen például az ökoturizmus, a kerékpáros turizmus és a természetjárás.

Az öko- vagy zöldturizmus iránti igény folyamatos növekedésével Szár számos módon kamatoztathatja természeti és táji adottságait. A szelíd turizmus egyik lehetséges fejlesztési iránya a településen a kerékpáros turizmus élénkítése. A kerékpározás kultúrájának terjedése igen nagy turisztikai potenciált hordoz magában országszerte. A település területén jelenleg kijelölt kerékpárút nincs, ám egyedülálló természeti környezete, látványkapcsolatai kiváló helyszínt biztosítanak a kerékpározásra. A településről több irányban is lehetőség van kerékpárút kiépítésére, Újbarok irányába - Felcsúton keresztül - a település bekapcsolódhat a Velencei-tó és a Vértes, Gerecse tájegységeket összekötő tervezett kerékpárút hálózatba, a Vértes vonulatain keresztül pedig lehetőség nyílik egy a Vértes természeti értékeit bemutató, Szár és Gánt településeket összekötő, Vérteskozmán keresztül vezető kerékpárút kialakítására is. Szár kerékpárosturizmus szempontjából kitűnő domborzati és tájképi adottságokkal rendelkezik, így a kerékpárutak megépülésével vagy kijelölésével, valamint a településen belüli kerékpáros közlekedés biztonságos feltételeinek megteremtésével a község a térségbe ellátogató kerékpáros turisták kitűnő „megállóhelye” lehet. Ehhez elengedhetetlen a szükséges infrastrukturális háttér fejlesztése, kerékpárúthálózat építése, kerékpárkölcsonzó, szervíz, kerékpáros panzió kialakítása és a kereskedelmi és szolgáltató egységek, valamint turisztikai látványosságokhoz tartozó tárolási lehetőségek biztosítása.

A település területét két túraútvonal is érinti. A község domborzati viszonyai kedveznek a könnyebb túrák kedvelőinek, azonban a Vértes közelsége és a település közelében haladó országos túraútvonalak által a nagyobb kihívást rejtő túrák kedvelőinek, a bakancsos turizmus híveinek is megfelelő állomása lehet.

A település turisztikai célpontjainak egy része külterületen helyezkedik el. A megfelelő turisztikai potenciál kihasználása érdekében ezek gyalogos, kerékpáros, esetleg lovas megközelíthetősége, tömegközlekedési átszállási pontoktól való elérhetősége javítandó. A gyalogosútvonalak, turistaútvonalak fejlesztése, pihenőhelyek kialakításával, információstáblák kihelyezésével érhető el. A település területén, a Vértes hegy lábain elhelyezkedő erdőterületek további turisztikai hasznosítása többek között erdei iskola illetve erdei kalandpark kialakításával is lehetséges.

Lovassport és lovas turizmus fejlesztése

A lovasturizmus a magas fajlagos költségű turizmuságak egyike. A település életében - földrajzi adottságainak köszönhetően - kiemelkedő szerepet játszik a lovassport. Mit sem bizonyít jobban, hogy a településen jelenleg is több lovarda, lovasiskola is található, illetve magánházaknál is több helyen foglalkoznak lótarással. Mivel napjainkban a lovas turizmus egyre nagyobb létszámot vonzó szabadidős sport, fontos célként jelenik meg lovas turisztikai létesítmények, lovas tereplovaglásra, távlovaglásra alkalmas útvonalak minőségi fejlesztése, bővítése és népszerűsítése. A lovassportok és maga a lovasturizmus biztosíthatja a település számára azt a helyi attrakciót, mely többletet jelent a környező települések kínálatához képest.

Ahhoz, hogy a lovaglóközönség figyelmét a település felkeltse, szükség van lovastúra útvonalak kialakítására. Az útvonal fokozatos bővítésével a település később csatlakozhat a szomszédos települések lovas útvonalaihoz, majd velük együtt létrehozhat egy integrált (országos) lovastúra útvonalat. A közösségi körutak fontosak, biztosítják a hozzáférést a lovasok számára a járműforgalom mentes utakhoz, és egyben nyitva lehet a kerékpárosok és gyalogosok számára is. A Nemzeti Lovaskultúra Szövetség már megkezdte egy közösségi adatszolgáltatáson alapuló online térkép készítését, mely lehetővé teszi hazánk lovastúra útvonalainak hatékony elérését, ehhez az adattárhoz csatlakozhat a Szári lovastúra útvonal is.

A településen működő lovas létesítmények a lovassport és lovasturizmus igen rendkívüli széles skáláját biztosíthatják az ide látogatók számára. A bérlovaglásra és lovastúrák szervezésén túl, a település különböző lovasbemutatók, lovasszínház színterület is szolgálhat. Az érintett gazdák, vállalkozók és az Önkormányzat összefogásával a településen egy igen jól működő lovas közösség, „lovasfalu” alakulhat ki.

Turisztikai infrastruktúra fejlesztése

A településen a turisztikai szolgáltatások terén jelentős fejlesztések valósultak meg, a község területén több szálláshely és vendéglátóhely is megtalálható, azonban a turizmus fellendülése magával vonhatja további szálláshelyek és szolgáltatások kiépítését, a meglévő szolgáltatások körének bővítését is.

Ahhoz, hogy egy település turisztikai vonzereje növekedjen, marketingtevékenységét tudatosan, hatékony módszerekkel kell, hogy végezze. A marketingtevékenység megvalósulhat többek között offline felületeken (tájékoztató anyagok, brossurák terjesztésével turisztikai információs pontokon), valamint internetes portálokon, fórumokon. A marketing-tevékenység részét képezi a településen belül eligazító táblák kihelyezése, központi információs tábla elhelyezése valamint turisztikai fogadóépület létesítése. Szár meglévő és lehetséges turisztikai célpontjainak jelentős része belterületen, illetve a belterületről könnyen megközelíthető területen helyezkedik el, így turisztikai fogadóépület elhelyezésére is itt van lehetőség, amely optimálisan a település főutcája mentén kaphatna helyet.

A turizmus minőségi irányba történő fejlesztése csak összehangolt, egységes stratégia alapján valósulhat meg, amely annak összes szereplőjét érinti. A minőségi irányba történő elmozduláshoz egységes turisztikai koncepció megalkotása szükséges, amely kitűzi az elérendő célokat, meghatározza a fejlesztési irányokat és programokat, továbbá, hogy az egyes szereplők mindehhez hogyan járulhatnak hozzá.

Térségi turisztikai összefogás

Egységes turisztikai marketing nemcsak a település területére vonatkozóan szükséges. Ugyan Szár kiemelkedő természeti környezetben helyezkedik el, idegenforgalmi látványosságainak, turisztikai programjainak száma jelenleg meglehetősen alacsony. A település jelenleg nem képes a „többnapos turizmus” számára megfelelő számú és színvonalú szolgáltatást nyújtani. A települési turisztikai szolgáltatások, fejlesztések mellett nagy hangsúlyt kell fektetni a térségi turisztikai összefogásra. A szomszédos települések összefogásával, egységes turisztikai marketing kialakításával lehetőség nyílik a térség turisztikai vonzerejének növelésére, az egymást kiegészítő, egymással nem konkuráló települési turizmusfejlesztés kialakítására. A térségi turizmus fejlesztésének alapját a Vértesi Natúrpark elnevezésű társulás adhatja, mely lehetőséget biztosít ahhoz, hogy a natúrparki települések, a megyei önkormányzatok és a civil szervezetek összefogva valósítsák meg terveiket. A Vértesi Natúrpark célja a terület természeti és a kultúrtörténeti értékeinek hosszú távú megőrzése

és védelme, a természetvédelem és az idegenforgalom koordinációján alapuló együttműködés és összehangolt térségfejlesztés megvalósítása.

3.3.3.3. Minőségi élettér, élhető település

A helyi lakosság közérzetét és életminőségét közvetlenül befolyásolja az őket körülvevő környezet állapota, illetve hogy a települési szolgáltatások milyen mértékben és minőségben hozzáférhetőek helyben. Az Önkormányzat számára fontos cél, hogy a lakosság minél több és színvonalasabb szolgáltatást tudjon igénybe venni és mindezt rendezett, igényes környezetben, fenntartható, környezetbarát módon tegye.

Tematikus célok:

- Lakókörnyezet modern, minőségi fejlesztése
- Településkép védelme, építészeti- és természeti értékvédelem
- Települési szolgáltatások körének bővítése és az alapfokú ellátás biztosítása

Lakókörnyezet modern, minőségi fejlesztése

A lakókörnyezet minőségi fejlesztése infrastrukturális szinten, illetve a közterületeken egyaránt szükséges. Az infrastrukturális fejlesztések széleskörű intézkedéseket foglalnak magukba. A települési közlekedéshálózat minőségi fejlesztése során elődleges cél a belterületi úthálózat minőségének fenntartása, valamint további fejlesztése, emellett a kerékpárúthálózat kiépítése és a település gyalogos közlekedési rendszerének erősítése. A belterületről a vasútállomásig tartó kerékpárút kiépítése elősegíti a településről ingázó lakosok vasúti megállóhoz történő eljutását, valamint javítja az ipari területek megközelítését, a környezetbarát módon történő munkába járást. Az Újbarok, valamint Gánt irányába tartó kerékpárutak kiépítése erősíti a térség településeinek kapcsolatrendszerét, turisztikai potenciálját.

A kellemes, vonzó lakókörnyezet magában foglalja a rendezett közterületeket és zöldfelületeket egyaránt. A közterületek minőségi fejlesztése többek között az utak menti árkok karbantartását, közterületi utcabútorok elhelyezését és a patakmeder gondozását jelenti. A lakókörnyezet minőségéhez nagyban hozzájárul a közterületi zöldfelületek állapota, a közterületeken alkalmazott növényfajok. Egy minőségi zöldfelületi rendszer ismérvei a folyamatos gondozottság, a növényállomány tekintetében az egységesség, és az adott tájegység területén honos fajok alkalmazása. A település közösségének erősítése, a lakókörnyezet minőségi fejlesztése érdekében a jövőben hangsúlyt kell fektetni a település területén lévő közösségi célú zöldfelületek, játszóterek számának növelésére, közösségi találkozóhelyek kialakítására. Az új zöldterületek kialakítása mellett fontos a meglévő zöldterületek - játszótér, focipálya, Önkormányzat környezete, kiemelten a Rákóczi Ferenc utca menti terület - állapotának folyamatos javítása.

A közterületek és zöldterületek korszerűsítése és kialakítása során célszerű egységes településképi arculatra törekedni. Az egységes utcakép kialakításának egyik eszköze lehet az Önkormányzati támogatással megvalósuló tematikus, utcánként azonos növény fajjal kialakított utcafásítás is.

Településkép védelme, építészeti- és természeti értékvédelem

Szár település régi településrészein tradicionális utca és térszerkezet, hagyományos sváb népi építészeti jegyek figyelhetők meg. A Móricz Zsigmond utca egységes utcaképe, a hagyományos telekszerkezet, az utca vonalvezetése, és beépítési struktúrája szinte változatlan formában fennmaradt. A hosszú, keskeny telkeken oldalhatáron álló, utcára merőleges nyeregvetős épületek álltak. A szegényebb házak esetében csak az eresz nyúlt szélesebben ki az udvari homlokzat mentén, a gazdagabbak oszlopokkal vagy pillérekkel tagolt tornácot építettek. Számos lakóépület őrzi még a térségre jellemző, hagyományos építészeti vonásokat. A Rákóczi Ferenc utca Szár főutcája, itt található a település központja. A Rákóczi Ferenc utcában is nagy számban maradtak fenn értékes, hagyományos sváb házak, és itt található a község három műemléke, a Római katolikus templom és plébániaház, valamint egy lakóház is. A telkek sok esetben szélesebbek a Móricz Zsigmond utcaiaknál, ezeknél a telkeknél jellemző az utcával párhuzamos, L alakban befordított épületszárny, mely helyenként díszes kapubeajtóval csatlakozik az udvari szárnyhoz. A településen is megfigyelhető az ország egész területére jellemző tendencia, miszerint a 60-as, 70-es években a

hagyományos vidéki házak jelentős részét elbontották, vagy átépítették illetve helyükre sátortetős „kockaházak” épültek.

A települési környezet minőségét nagyban befolyásolja annak épített környezete. Kiemelt figyelmet kell szentelni a megmaradt értékek megóvására, a településkép védelmére, a településképet zavaró, idegen beépítések megakadályozására, melynek egyik eszköze lehet a védelmi szabályok megalkotása. A településképi arculati kézikönyv, a településképi rendelet valamint a helyi építési szabályzat megalkotása során egy, a tradicionális épületek tömegét és értékét megőrző, ahhoz igazodó és azt továbbvivő kortárs épületek építését lehetővé tevő szabályozás megalkotása a cél.

Szár természeti értékekben igen gazdag település. E területek természetvédelmi jelentősége az ökológiailag értékes élőhelyekben, az itt élő védett állat- és növényfajokban rejlik. Ezen területek értéke az élővilág valamennyi tagja számára - beleértve az embert is - igen fontos. A települési természeti területek kondicionáló hatása nagyban befolyásolja a szomszédos lakóterületek mikroklimáját, minőségét. Ezen értékek védelmét maximálisan szem előtt kell tartani, a természeti területek területhasználatát úgy kell alakítani, hogy az értékek ne károsodjanak, s a természeti területek terhelése is minimális legyen. A természeti értékek védelme azok bemutatásával, megismertetésével kezdődik, melynek egyik eszköze lehet a helyszíni bemutatás, tanösvények segítségével, valamint a korai, óvodás, iskolás korban megkezdett oktatás, ismeretterjesztés.

A természeti értékek megőrzése mellett kiemelt figyelmet kell fordítani az itt élőknek a környezetvédelemre is, amelynek során a környezeti elemek védelme mellett a zaj- és rezgésvédelemre, valamint a hulladékgazdálkodásra is figyelemre kell lenni. Ahhoz, hogy a lakosság aktívan és tudatosan védje a környezetét, szemléletformáló és ösztönző akciókra van szükség az önkormányzat, illetve a helyi civil szervezetek részéről. Ezek során tudatosítható az emberekben a környezettudatos szemlélet (vízfogyasztás optimalizálása, szelektív hulladékgyűjtés, ökológiai növénytermesztés stb.) A felnőtt lakosságot sikeresen be lehet vonni a gyermekeik által, akik az óvodában, illetve az iskolában kapott környezeti nevelés során szerzett információkat otthon a szüleiknek átadva motiválhatják őket.

Települési szolgáltatások körének bővítése

Szár az alapfokú ellátás, szolgáltatások terén kedvező helyzetben van, hiszen az alapfokú oktatási, egészségügyi intézmények, gyógyszertár, posta egyaránt helyben megtalálhatók. A településen jelenleg nem működik bölcsőde, valamint az idősek nappali ellátását szolgáló intézmény sem. A település népességmegtartó erejének növekedésével, a születések számának emelkedésével szükségessé válhat a települési bölcsőde kialakítása. Az újabb generációk igényeinek kielégítésén túl kiemelt figyelmet kell fordítani a település időseinek szükségleteire is, melynek érdekében a településen működő idősek klubja mellett idősek nappali ellátását biztosító intézmény létrehozása is cél. A megfelelő intézményi ellátottság mellett igen fontos a település intézményeinek akadálymentes megközelítése, valamint a megfelelő számú közterületi gépjármű parkoló és kerékpártároló biztosítása.

A településen lévő szolgáltatások fontosak a településen élők, valamint a beköltözők számára, a minőségi lakókörnyezet feltételei, így ezek a település vonzerejét növelik. Az ellátás fenntartása, fejlesztése a jövőben is fontos feladat. Az ellátás fenntartása érdekében elengedhetetlen a helyi kis vállalkozások támogatása, a vállalkozások fennmaradásának segítése, a működéshez szükséges kedvező feltételek biztosítása. Az önkormányzat települési területeinek megfelelő szabályozásával, különböző kedvezményekkel, adókedvezménnyel, közüzemi- és bérleti kedvezményekkel illetve önkormányzati megrendelésekkel egyaránt hozzájárulhat a meglévő vállalkozások fennmaradásához, a lakosság vállalkozókedvének növekedéséhez, új vállalkozások létrehozatalához és ezzel együtt a települési szolgáltatások körének bővítéséhez.

A településen hiányzó valamennyi intézményi ellátás és szolgáltatás helyben történő biztosítása nem megoldható, ezért fontos a térség többi településével való együttműködés, hogy egymáshoz igazodva, megfelelő tájékoztatás mellett minden közfunkció könnyen elérhetővé váljon, még ha ahhoz másik településre kell is utazni.

3.3.3.4. Társadalmi kohézió és szerepvállalás

Egy település fejlődésének, a kijelölt úton történő haladásának meghatározó részét képezi az adott község lakossága, társadalmi aktivitása. A település céljai között ezért kiemelt szerepet kap a jövő generációinak helyben tartása, a helyi identitástudat erősítése, a település múltjának, történelmének megőrzése és jövőjének megteremtése.

Tematikus célok:

- Helyi identitástudat erősítése
- Fiatal korosztály helyben tartása
- Kulturális értékek körének bővítése
- Együttműködés a térség településeivel

Helyi identitástudat erősítése

Szár lakosságának társadalmi felelősségvállalásának a tudatos és a folyamatos gondolkodásban és szemléletmódjában, valamint erőfeszítéseiben és tevékenységeiben kell megmutatkoznia. Minden emberi döntés, cselekedet hatással van a környezetre, a társadalom egyéb tagjaira, a község életére. A település érdekében tett erőfeszítések, a közös programokon való részvétel a településről alkotott külső véleményt és a „belső véleményt”, azaz a lakosok pozitív közérzetét, a településük szeretetét erősíti.

Szár akkor lehet igazán jól működő község, ha lakossága minél inkább részt tud venni a település életében. A civil aktivitás, a helyben élők tevékeny részvétele a falu életében olyan hatóerő, mely a lendületes fejlődés kulcsfontosságú eleme, így a különböző társadalmi csoportok aktivitásának felélesztése és erősítése kiemelt célként fogalmazódik meg.

A település civil élete jelenleg aktívnak mondható, számos civil szervezet működik a településen, azonban a szervezetek aktivitása tovább élénkíthető. A civil szervezetek aktivizálásával és új civil szervezetek létesítésével javítható a faluban élők lakóhelyükkel való kapcsolata. A lakosokat ösztönözni kell a civil szervezetekhez való csatlakozásra, a civil szervezetek számára pedig minél több lehetőséget kell biztosítani a falu vezetésének, hogy kibontakozhassanak, gyakorolhassák tevékenységüket. Ezáltal a helyiek községhez való kötődése erősíthető: ha már egy közösségnek, egy szervezetnek is részei, nehezebben hagyják el azt és magát a települést.

A község fejlődésének egyik legfontosabb hajtóereje a közreműködő lakossági magatartás. Az önkormányzat és a falu életébe tevékenyen becsatlakozó lakossága együttműködve hatványozott hatásokkal képes Szár valódi, fenntartható fejlesztésére, így a társadalmi aktivitás célzott támogatása meghatározó cél.

Mivel a településfejlesztés mindenképp előtérbe kell helyeznie a lakosság érdekeit szolgálja, az életminőséget hivatott többek között javítani, a lakosság aktív közreműködése elengedhetetlen. A lakossági közreműködés által a fejlesztések célzottan a lakossági igényekhez lehet formálni, a lakosok sokkal inkább magukénak érzik az elérni kívánt célokat, a célok megvalósításában önként részt vállalnak, illetve a megvalósult fejlesztéseket jobban megbecsülik, ápolják. Bár a lakosság aktív közreműködése sok energiabefektetést igényel mind a település vezetősége, mind a lakosság részéről, a ráfordítás a jövőben megtérül, a településfejlesztés sokkal hatékonyabban tud folyni.

A közösségi terek kialakítása a lakosok települési kötődését erősítő eszközök egyike. A közösségi tereken a falu lakói összegyűlhetnek, programokat szervezhetnek, vagy csupán kellemes környezetben tölthetik el szabad idejüket. E helyszínek kiváló találkozási pontok, kapcsolatépítésre, közösség-formálásra nagyszerűen alkalmasak.

Fiatal korosztály helyben tartása

Száron kis mértékben ugyan, de megfigyelhető a csökkenő lakosságszám és elvándorlás, ami legerőteljesebben a fiatal, pályakezdő korosztályt érinti. A fiatalok elvándorlása több, egymás hatását erősítő tényezőre vezethető vissza.

Szár község nem rendelkezik középfokú, illetve felsőfokú oktatási intézménnyel. A településen élő fiatalok általános iskola elvégzése után, igen hamar elkerülnek a településről, és tanulmányaik előrehaladtával egyre távolabb kerülhetnek onnan. A fiatalokat megéri érinteni adott esetben a nagyobb

városok nyújtotta lehetőségek sokszínűsége, és végtelen tárháza, ám az ennek ellenére pályakezdőként mégis visszatérő fiatalok a településen jellemzően nem találnak szakképesítésüknek megfelelő munkalehetőséget. Ennek orvoslására törekedni kell a munkaerőpiac képesítésének megfelelő új vállalkozások településre vonzására, továbbá a megfelelő, szakképzett munkaerő biztosítása érdekében helyi felnőtt képzések indítása szükséges.

Az elvándorlásnak további oka az is, hogy a lakosság egy része, főleg a fiatalok, elveszítették a lakóhelyükhöz való kötődésüket, nincsen szoros kapcsolatuk a szülőfalujukkal. A helyi identitástudat erősítésével részleteiben a *Helyi identitástudat erősítése* című pont foglalkozik.

A helyi fiatalság a környező városokat, Tatabányát és Bicskét keresi fel, ha szórakozási lehetőségeket keres. Szükség van minden korosztály, de elsősorban a fiatalabbak számára olyan kulturált szórakozási lehetőségeket biztosító rendezvények, szakkörök, klubok szervezésére, melyek lehetővé teszik, hogy a helyi fiatalok kulturált módon tölthessék el szabadidejüket, közös programokat szervezhessenek, helyi ifjúsági közösséget építhessenek. Illetve szükség van olyan közösségi terekre, amelyek teret adhatnak a közösségek, baráti társaságok találkozására.

Száron, ahogy számos magyarországi községben kismértékben ugyan, de jellemző a fiatal értelmiségiek elvándorlása. Az elvándorlás növekedésének elkerülése érdekében az önkormányzatnak kedvezményekkel és támogatásokkal kell a fiatal értelmiséget a helyben maradásra ösztönöznie. A lakáshoz jutás megkönnyítése, a hosszútávú munkalehetőséghez jutás elősegítése, a fiatalok vállalkozói tevékenységének támogatása egyaránt a helyben maradást segíti, illetve a fiatal értelmiség faluba való betelepülését segíti elő, ezzel megelőzve a település népességének csökkenését és az elöregedést.

Kulturális értékek körének bővítése

Egy település hagyományai és tradíciói nem a múlt statikus értékei, hanem fontos kiindulópontjai a jelennek. A múlt értékeit jelentős adottságot jelentenek amik a község jövőbeli fejlődését is befolyásolják. A múlt (helyi) hagyományainak ápolása nagyban hozzájárul a helyi közösség összekovácsolásához. A történeti múlt jeles eseményeinek felelevenítésével, a község hagyományainak feltárásával és azok ápolásával új, erős kapcsolat alakulhatnak ki Szár lakosai között. A helyi identitás a közös múlt, közös hagyományok, közös értékek ápolása mentén képes erősödni. Az erős helyi identitás pedig a községért való tenni akarás, az aktív civil élet és a megújulni képes társadalom felé vezet.

A község életében rendkívül fontos a sváb hagyományok őrzése, ezáltal a sváb identitás megerősítése a fiatalabb generációkban is. Az 1989-ben alakult Szári Német Nemzetiségi Népdalkör hosszútávú, a korszakon átívelő hagyományörző munkát fejtett ki. 1998-ban alakult a Saarer Tanzgruppe, a szári német nemzetiségi néptáncsoport. Alig több mint tíz év alatt 7 korosztályban 170 fiatal lépett be a csoportba, ezzel Magyarország egyik legnagyobb sváb közössége lett a szervezet. Az ezredforduló után kibontakozó szári hagyományörzést meghatározza a származástól független, tömeges kiállítás a német nemzetiségi kultúra és az ehhez kapcsolódó rendezvények mellett. A községben ma már több hagyományörző kezdeményezés, három zenekar és egy német énekeket éneklő fiatal templomi kórus is képviselteti magát.

A település sportélete igen sokszínű. A településen a nemzetiségi táncsoport mellett, sport egyesület és mazsorett csoport is működik. A sport egyesületben 8 korosztály képviseli magát. Az egyesület keretein belül labdarúgó, asztalitenisz és röplabda szakosztály is található. A település nagyobb sporteseményeinek a község sportcsarnoka, valamint sportpályája ad helyet.

A településen számos közösségépítő, hagyományörző és kulturális rendezvény kerül évente megrendezésre. A legtöbb eseményeknek az információs és közösségi helyként is működő Petőfi Sándor Művelődési ház ad helyet, a nagyobb forgatagok a faluközpontban, a főutca mentén kerülnek megrendezésre.

A jövőben kiemelt feladat a település helyi hagyományainak, történelmének felélesztése, mely a helyi identitás tudat erősítése mellett a turisztikai vonzerő növelésében is fontos szerepet játszhat. A településen igény van saját tájház, helytörténeti kiállítás létrehozására, amely számára a faluközpontban fennmaradt népi lakóházak egyike lenne leginkább megfelelő helyszín. Az Önkormányzat tervezi továbbá egy Szár és Újbarok településeket összekötő tanösvény kialakítását is, amely a két község helytörténetét és a sváb hagyományokat lenne hivatott bemutatni. A

tanösvényre fel lehet fűzni a település épített értékeit, az elkészülő tájházat és a külterületi kálváriát is. A tanösvény végállomása az Újbarok területén található Tájház lenne.

A közterek kulturális célú használatának megtremetésével, a terek, utcák közösségi térré való fejlesztésével további lehetőség nyílik a kulturális kínálat bővítésére, a meglévő hagyományok megőrzésére. A település hagyományait őrző évente megrendezésre kerülő rendezvények száma tovább bővíthető (például lovasnap szervezésével). A megfelelő közösségi terek kialakítása lehetőséget teremt különböző ifjúsági- és családi programok, falunap, sportnap, majális szervezésére. A család minden tagjának, fiataloknak és időseknek egyaránt programot biztosító rendezvények összehozzák a falubelieket és erősítik a kapcsolatot a tarsi lakosok között.

Az infrastrukturális keretek biztosítása mellett fontos a szervezeti háttér megteremtése, a kulturális és szabadidős programok szervezését az önkormányzattal együttműködve aktív, lelkes civil szervezetek feladata.

Együttműködés a térség településeivel

A térségi kapcsolatok erősítése egyrészt a Bicskei járás településeivel való szorosabb kapcsolatot, másrészt a Komárom-Esztergom megyében fekvő szomszédos településekkel való kapcsolat erősítését jelenti.

A járási települések már az eddigiekben is folytattak együttműködéseket különböző, elsősorban a feladatellátás és az infrastruktúra területén, ám ezek árnyalása és bővítése a jövőben is szükséges.

Szár számára elsősorban a turizmus, valamint a közlekedésfejlesztés területén jelentene előrelépést a járási településekkel való szoros együttműködés. A szomszédos települések összefogásával, egységes turisztikai marketing kialakításával lehetőség nyílik a térség turisztikai vonzerejének növelésére, az egymást kiegészítő települési turizmusfejlesztés kialakítására. A közlekedésfejlesztés területén elsősorban a kerékpáros közlekedés közös megvalósítása, fejlesztése a cél.

Az összefogás által a települések közötti kapcsolat szorosabbra fűzhető. A települések összefogva nagyobb sikerrel pályázhatnak hazai, illetve EU-s pályázatokra is.

A Bicskei járási települések közül kiemelt kapcsolatot kell létesíteni a járásközponttal Bicskével, továbbá a szomszédos megyeszékhellyel, Tatabányával, mivel a középfokú ellátások (középfokú iskola, egészségügyi szakrendelés stb.) egyaránt a szomszédos városokban található meg. A kapcsolat további erősítése, megszilárdítása éppen ezért kiemelkedő jelentőségű, hogy a Szár lakosok számára a középfokú ellátás is biztosítva legyen.

Szár és a szomszédos Újbarok települések a településeket érintő feladatellátás területén szorosan együttműködnek. A két település ilyen irányú kapcsolata kiemelkedő, s ezt a példaértékű együttműködést a jövőben más területekre is javasolt kiterjeszteni.

A település része a Velencei-tó és Térsége, Váli-völgy, Vértes Térsége Területfejlesztési Tanácsnak, a Pannon Szíve Turizmusfejlesztési Koncepciónak, valamint a Vértes Natúrparknak is. A társulások és koncepciók alapvető célkitűzése a térség turisztikai fellendítése, valamint természeti- és kulturális értékeinek megőrzése.

3.3.4. A FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉRTELMEZÉSE AZ EGYES TELEPÜLÉSRÉSZEKRE

Szár területén a fejlesztési célok értelmezése szempontjából két településrész került lehatárolásra:

1. Belterület
2. Külföld

A fejlesztési célok többsége a település egész területét érinti. Ilyenek leginkább a horizontális célok, amelyek mindenhol érvényesítendőek, illetve a területhez ténylegesen nem köthető fejlesztések. A célok kisebb része az egyes településrészekben fejti ki leginkább hatását.

Az alábbi mátrixban összesítve mutatjuk be a településfejlesztési koncepció célrendszere és a településre, településrészekre vonatkozó fejlesztések közötti kapcsolatokat.

CÉLOK	SZÁR	TELEPÜLÉSRÉSZEK	
		Belterület	Külföld
3.3.2.1. Több lábon álló, stabil gazdaság			
Meglévő gazdasági szereplők támogatása, új vállalkozások betelepülésének ösztönzése	X		
Agrárkultúra sokoldalú fejlesztése			X
3.3.2.2. Turizmus fejlesztése, idegenforgalmi szolgáltatások körének bővítése			
Természeti értékeken alapuló turisztikai fejlesztések			X
Lovassport és lovas turizmus fejlesztése			X
Turisztikai infrastruktúra fejlesztése	X		
Térségi turisztikai összefogás	X		
3.3.2.3. Minőségi élettér, élhető település			
Lakókörnyezet modern, minőségi fejlesztése	X		
Településképző védelme, építészeti- és természeti értékvédelem	X		
Települési szolgáltatások körének bővítése		X	
3.3.2.4. Minőségi élettér, élhető település			
Helyi identitástudat erősítése	X		
Fiatalkorosztály helyben tartása	X		
Kulturális értékek körének bővítése	X		
Együttműködés a térség településeivel	X		

3.4. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

3.4.1. TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI ADATOK

A társadalmi, gazdasági és környezeti adatok korábban meghatározásra kerültek a Megalapozó vizsgálat dokumentációjában. Az egyes kiinduló adatokat az alábbi fejezetek tartalmazzák:

- Társadalmi adatok 3. fejezet - A település társadalma
- Közszolgáltatások 3.4. fejezet - Humán közszolgáltatások
6. fejezet - Településüzemeltetési szolgáltatások
11. fejezet - Közművizsgálat - közműellátottság
- Gazdaság 4. fejezet - A település gazdasága
- Környezeti adatok 8. fejezet - Zöldfelületi rendszer vizsgálata
9. fejezet - Az épített környezet vizsgálata
11. fejezet - Közművizsgálat - közműellátottság

3.4.2. JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMEINEK TÉRBELI RENDJÉRE

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

Közlekedés

Szár település a 8113. jelű Felcsút-Szárliget összekötő úton helyezkedik el. A település közelében, északra halad az 1. számú Budapest-Tatabánya- Győr-Hegyeshalom elsőrendű főút, amellyel közvetlen kapcsolata nyugati irányba 1 km-re található. A településtől északi irányba kb. 1,5-2,0 km távolágban található az M1 Budapest-Hegyeshalom autópálya. A gyorsforgalmi úttal közvetlen kapcsolat nincs. A településközponttól észak-keletre kb. 300-400 méterre található az 1. sz. Budapest - Hegyeshalom - Rajka vasútvonal. A község saját vasúti megállóhellyel rendelkezik. Kerékpáros infrastruktúra nincs semmilyen formában kiépítve a településen. A gyalogos forgalom keskeny járdákon bonyolódik le. A település központjában nagy forgalomvonzó és parkolási igénnyel rendelkező létesítmény nincsen, így kijelölt parkolófelület nem található.

A közlekedési infrastruktúra kapcsán legfontosabb feladat a kerékpárút-hálózat fejlesztése, valamint a gazdasági és lakófejlesztési területek megfelelő feltárása.

Közmű

A településen a vezetékes ivóvíz elosztóhálózat település szintű kiépítettségének tekinthető, a beépített terület minden utcájában kiépítésre került. A településen 2000-ben kezdték kiépíteni a szennyvízelvezető hálózatot, amelyre a lakásállomány 93,8 %-a csatlakozott 2016. január 1-jéig. A közcatornára nem csatlakozó ingatlanoknál keletkező szennyvizeket saját egyedi, házi szennyvízgyűjtő medencékben gyűjtik. A település energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia, és a földgáz áll rendelkezésre, ami kiegészül néhol a megújuló energiahordozók hasznosításával.

A település vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. biztosítja. A vezetékes szolgáltatást a vezeték nélküli szolgáltatók egészítik ki.

A közmű infrastruktúra kapcsán legfontosabb feladat a szennyvízhálózatra való rácsatlakozás arányának 100%-ra történő növelése, valamint a lakó- és gazdaságfejlesztési területek megfelelő közműhálózatának kiépítése.

3.4.3. ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK, JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELMERE

Szár több évszázados múltra visszatekintő település, ahol az építészeti értékek, eredeti karaktert hordozó épületek elsősorban a településközpont területén maradtak fenn. A hagyományos építészeti jellemzői közül a településközpontban megjelenő hagyományos településszerkezet maradt fenn közel változatlan formában, valamint egyes épületek őrzik még a térségre jellemző, hagyományos építészeti vonásokat.

A településen három országos műemléki védelem alatt álló építmény áll. A település számos további építészeti értékkel rendelkezik, amelyek helyi értékvédelem híján könnyen sérülhetnek. A helyi

értékek védelmével, településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet megalkotásával a település vezetése az épített értékek védelmét, azok fennmaradását biztosíthatja.

3.5. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

3.5.1. A MEGVALÓSÍTÁST SZOLGÁLÓ ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZER

A településfejlesztési koncepcióban szereplő elgondolások megvalósítása érdekében a meglévő intézményrendszer koncepcionális célokkal való összehangolására van szükség. Szár Község Önkormányzata által fenntartott illetve működtetett intézmények. Az Önkormányzat mellett a megvalósításban, valamint a nyomon követésben egyaránt fontos szerepet kell, hogy vállaljanak a helyi civilszervezetek.

3.5.2. JAVASLAT A VÁLTOZÁSOK NYOMON KÖVETÉSÉRE, A FELÜLVIZSGÁLAT RENDJÉRE

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

- Évenkénti rendszerességgel meg kell vizsgálni, hogy milyen lépések történtek a koncepció célkitűzésinek elérésére. Eltérés esetén be kell avatkozni, a kívánt cél elérése érdekében módosítani kell a meghatározott intézkedéseket.
- A fejlesztési koncepció felülvizsgálata, aktualizálása tízévenként szükséges, az elkészült felmérések, legfrissebb statisztikai adatok, egyéb új információk ismerete, illetve a koncepció megvalósulási folyamataiból levonható következtetések alapján.
- Figyelemmel kell kísérni a külső környezet változásait, amellyel szükség esetén összhangba kell hozni a célkitűzéseket, illetve azok megvalósulási eszközeit.
- Ki kell értékelni a már végrehajtott feladatok eredményeit, különös tekintettel a pályázati úton megvalósított fejlesztések pénzügyi és fizikai megvalósulására.

A településfejlesztési feladatok teljesítéséről a közmeghallgatáson a polgármester évente beszámolót tart a község polgárainak. A közvélemény folyamatos tájékoztatása a helyi sajtón keresztül, illetve a helyben szokásos módon, a községi honlapon és a hirdetőtáblákon elhelyezett közlemények útján valósulhat meg.

A koncepció összeállításában

Moharos Péter, Szár község polgármestere,
Riegelman Henrik, Szár község jegyzője

valamint a Völgyzugoly Műhely Kft. (2083 Solymár, Bimbó u. 20.) munkatársai vettek részt:
Feri Tünde, Mihály Renáta, Kéthelyi Márton.