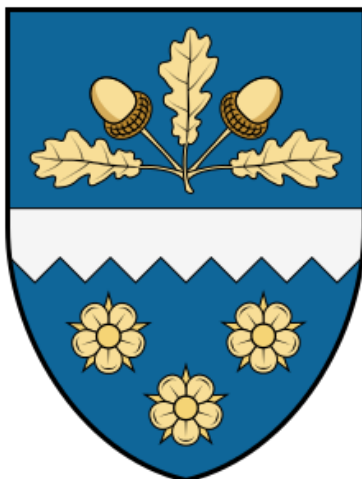


ÚJBAROK

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ
118/2019. (XI.14.) határozat 1. melléklete



Megbízó
Újbarok Község Önkormányzata
Schnobl Ferenc polgármester
2066 Újbarok, Fő utca 33.

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



2019. november
VZM 1358/16

ujbarok_konc_191129

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	5
3. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ	8
3.1. A KONCEPCIÓ FELÉPÍTÉSE	8
3.2. ÚJBAROK KÖZSÉG JÖVŐKÉPE	8
3.3. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI CÉLOK.....	9
3.3.1. A TELEPÜLÉS FEJLESZTÉSÉT ÁTHATÓ HORIZONTÁLIS CÉLOK MEGHATÁROZÁSA.....	10
3.3.2. A TELEPÜLÉS ÁTFOGÓ FEJLESZTÉSÉT SZOLGÁLÓ CÉLOK MEGHATÁROZÁSA	10
3.3.3. RÉSZCÉLOK ÉS BEAVATKOZÁSOK MEGHATÁROZÁSA	10
3.3.3.1. Falusias hangulatú, élető település	10
3.3.3.2. Stabil gazdaság	13
3.3.3.3. Kapcsolatok erősítése, társadalmi kohézió.....	16
3.3.4. A FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉRTELMEZÉSE AZ EGYES TELEPÜLÉSRESZEKRE	19
3.4. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ	20
3.4.1. TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI ADATOK.....	20
3.4.2. JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMEINEK TÉRBELI RENDJÉRE	20
3.4.3. ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK, JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELMEÉRE	20
3.5. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE.....	21
3.5.1. A MEGVALÓSÍTÁST SZOLGÁLÓ ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZER	21
3.5.2. JAVASLAT A VÁLTOZÁSOK NYOMON KÖVETÉSÉRE, A FELÜLVIZSGÁLAT RENDJÉRE	21

1. BEVEZETŐ

1.1. ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Újbarok hatályos településrendezési eszközei 2012-ben 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, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletet, 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 (a továbbiakban: Eljr.) és ugyancsak hatályba lépett a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény. Mindezek mellett 2019. január 2-án hatályba lépett Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT), amely összevonja az ország területrendezési terveit egy törvénybe.

A megváltozott jogszabályi környezet okán az Eljr. átmeneti rendelkezései értelmében 2019. december 31-ig jóvá kell hagyni az új, megváltozott jogszabályi környezetnek megfelelő településrendezési eszközeit. Amennyiben ez nem történik meg, úgy a Helyi Építési Szabályzat hatályát veszti, s 2020. január 1-jétől - az új terv elkészültéig - a településnek nem lesz Helyi Építési Szabályzata, építésügyi engedélyek illeszkedés alapján kerülnek elbírálásra.

A MATrT hatályba lépése szintén jelentős változásokat hozott a jogszabályi környezetbe. A törvény átmeneti rendelkezései alapján a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet településeinek hatályos településrendezési eszközeit 2021. december 31-ig felül kell vizsgálni, és összhangba kell hozni a MATrT előírásaival.

Fenti előzményeket követően Újbarok Község önkormányzatának képviselő-testülete a településfejlesztési koncepció (TFK) és a településrendezési eszközök (TRE) felülvizsgálatáról döntött, amelyek elkészítésével a Völgyszugoly 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 egyezteteti, 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 a 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).

A koncepcióban szereplő jövőkép, a főbb általános és tematikus célok meghatározása a polgármesterrel és a települési főépítéssel tartott személyes interjúk elhangzottak alapján, azt szakmai szempontokkal is kiegészítve történt.

A koncepció egyeztetését megelőzően az önkormányzat dönt a koncepció kiválasztott fejlesztési irányáról, és arról, hogy a megalapozó vizsgálat megfelel a tervezés alapjának.

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.

Jelen dokumentáció a településfejlesztési koncepció jóváhagyott dokumentációja.

2. A TELEPÜLÉS ADOTTSÁGAI EGY SWOT TÁBLÁZATBAN ÖSSZEFOGLALVA

Újbarok 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 Újbarok helyzetelemzéséből származó információk stratégiai szemléletű, rendszerezett összegzését tartalmazza a SWOT tábla.

	ERŐSSÉGEK (S)	GYENGESÉGEK (W)
REGIONÁLIS KAPCSOLATOK, TÉRSÉGI SZEREPKÖR, KÖZLEKEDÉS	<ul style="list-style-type: none"> - Kiváló közlekedési kapcsolatok (M1-es autópálya, 1-es sz. főút közelsége) - A települést belterületét jelentős átmenő forgalom nem érinti (1-es sz. főút külpontos elhelyezkedése miatt) - Tatabánya - mint környező nagyváros <ul style="list-style-type: none"> - közelsége - Budapest viszonylag rövid időn belül elérhető - A települést érinti az 1. sz. Budapest-Hegyeshalom-Rajka vasútvonal törzshálózati vasútvonal - Szár községgel szoros együttműködés a hivatali és egyéb alapfokú ellátás területén 	<ul style="list-style-type: none"> - Közigazgatásilag kedvezőtlen elhelyezkedésű település - Fejér megye határában, a megyeszékhelytől, Székesfehérvártól viszonylag messze található - Kistérségi szerepköre nem jelentős - Az 1-es sz. főút kettészeli a közigazgatási területet, elválasztó hatása erősen érvényesül - Az 1-es sz. főútnak nincs közvetlen lehajtója a településen - A vasútvonal kettészeli a közigazgatási területet, elválasztó hatása erősen érvényesül - Újbarok területén nincs vasúti megállóhely - Kedvezőtlen tömegközlekedési kapcsolatok - Testvértelepülési kapcsolatok megszűnése
DEMOGRÁFIA, FOGLALKOZTATÁS, TÁRSADALMI ELLÁTÁS	<ul style="list-style-type: none"> - Az állandó népességszám közel változatlan - Beköltözők magas aránya - Jó faluközösség, összetartó sváb település - Nyitott, befogadó település - Aktív lakosság - Kulturális programok - Jó közbiztonság - Szegregátumok hiánya - Kedvező foglalkoztatási mutatók 	<ul style="list-style-type: none"> - Idősek magas aránya - Ingázók magas aránya - Az alapfokú közellátási szint gyenge - Szolgáltatások hiánya
GAZDASÁG	<ul style="list-style-type: none"> - Környezetszennyező gazdasági szereplők nincsenek a településen 	<ul style="list-style-type: none"> - Alvótelepülés - Főváros és Tatabánya munkaerő elszívó ereje - A település gazdasági súlya nem jelentős, nagyobb gazdasági szereplők hiánya - Kis közigazgatási terület, kedvezőtlen ingatlangazdálkodási helyzet - Gazdasági területek hiánya
TERMÉSZET, KÖRNYEZET, KÖZMŰVEK	<ul style="list-style-type: none"> - Jelentős helyzeti potenciál, kiemelkedően értékes természeti környezet - Környezetszennyező nehézipari tevékenységek hiánya - Elektromoshálózat kiépült, közel 100%-os rákötöttség - Vezetékes telefon és kábelhálózat kiépült 	<ul style="list-style-type: none"> - Az egykori zártkerti területek lakóterületté válása - A vasút és az 1. sz. főút elválasztó hatása - Rekultívalatlan bányaterület - Vízhálózatra csatlakozott lakások aránya nem teljeskörű (85%) - Szennyvízhálózatra csatlakozott lakásállomány aránya nem teljeskörű

	ERŐSSÉGEK (S)	GYENGESÉGEK (W)
	<ul style="list-style-type: none"> - Vízvezető rendszer a belterületen megfelelően kiépített - Szelektív hulladék gyűjtése megoldott 	(78%-os) <ul style="list-style-type: none"> - Az egykori zártkerti területek hiányos közművesítetttsége
ÉPÍTETT KÖRNYEZET, TELEPÜLÉSKÉP	<ul style="list-style-type: none"> - Egységes településkép - Sváb építészeti örökség - Nincsenek zavaró, a lakóterületek közé ékelődött idegen beépítések (pl. gazdasági területek) 	<ul style="list-style-type: none"> - Hagyományos, oromfalas épületek arányának csökkenés - Építési telkek hiánya - Kevés önkormányzati ingatlanvagyon - Az egykori zártkerti területek lakóterületté válása
IDEGENFORGALOM, ÜDÜLÉS	<ul style="list-style-type: none"> - A település Budapestről, az M1-es autópályán gyorsan megközelíthető - Értékes természeti környezet, - Sváb hagyományok őrzése 	<ul style="list-style-type: none"> - Idegenforgalmi szolgáltatások hiánya - Fejletlen idegenforgalmi infrastruktúra - Kerékpárút hálózat hiánya - Megfelelő turisztikai marketing hiánya - Településeken átnyúló turisztikai koncepció hiánya

	LEHETŐSÉGEK (O)	VESZÉLYEK (T)
REGIONÁLIS KAPCSOLATOK, TÉRSÉGI SZEREPKÖR, KÖZLEKEDÉS	<ul style="list-style-type: none"> - A térség településeivel új kapcsolatok épülnek ki, a meglévő kapcsolatok szorosabbá válnak - Kapcsolatok megerősödnek a közeli Komárom-Esztergom megye településeivel - Új testvértelepülési kapcsolatok alakulnak, korábbi kapcsolatok felélednek - Kerékpárút kiépítésre kerül, javul a település elérhetősége - Külterületi utak minősége javul - Kapcsolat teremődik a belterület és a zártkerti rész között 	<ul style="list-style-type: none"> - A település a kistérségben nem tud jelentős szerepet betölteni - A térség települései konkurálnak egymással, egymás ellen tevékenykednek - Az infrastrukturális fejlesztések elmaradása forráshiány miatt - Út- és járdaburkolatok romlása
DEMOGRÁFIA, FOGLALKOZTATÁS, TÁRSADALMI ELLÁTÁS	<ul style="list-style-type: none"> - A település népességmegtartó képessége növekszik - A településen új munkahelyek jönnek létre - Ingázók számának csökkenése - A helyi fiatalok lakhatási lehetőségeinek, feltételeinek javulása - Az alapfokú közellátási szint fejlődése - Szolgáltatások körének növekedése - Felújított intézmények számának növekedése - Megújuló energiahasznosítás szélesebb körű elterjedése - Történelmi gyökerek fennmaradása 	<ul style="list-style-type: none"> - Népességszám csökkenése - Kedvezőtlen gazdasági folyamatok miatt növekszik a munkanélküliség - 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 - Befektetők megjelenése a településen - Kedvező feltételek teremődnek az induló vállalkozások számára - Turizmus, mint gazdasági ágazat fejlődése 	<ul style="list-style-type: none"> - Gazdasági és idegenforgalmi fejlesztések elmaradása - Kistérségi fejlesztések elmaradása - Vállalkozások versenyképességének csökkenése, vállalkozások megszűnése

	LEHETŐSÉGEK (O)	VESZÉLYEK (T)
TERMÉSZET, KÖRNYEZET, KÖZMŰVEK	<ul style="list-style-type: none"> - Természeti értékek fennmaradása - Természeti értékek turisztikai „kihasználása” megerősödik - Környezettudatos szemléletformálás - Bányaterület rekultiválásra kerül - Szennyvízhálózat teljeskörűen kiépül - Megújuló energiaforrások hasznosítása szélesebb körben elterjed 	<ul style="list-style-type: none"> - Intenzív használat okozta természetkárosítás - Meglévő természeti értékek károsodása, eltűnése - Környezetvédelmi intézkedések elmaradása - Az infrastrukturális fejlesztések elmaradása forráshiány miatt
ÉPÍTETT KÖRNYEZET, TELEPÜLÉSKÉP	<ul style="list-style-type: none"> - Értékes lakóépület-állomány fennmaradása és hasznosítása - A nyugodt lakókörnyezet fennmaradása - A hagyományos helyi építészeti hagyományoknak megfelelő építések 	<ul style="list-style-type: none"> - Az építészeti értékek állagromlása, pusztulása - Településképilegen idegen beépítések megjelenése, egységes településképi megszűnése - Egykori zártkertek további beépülése
IDEGENFORGALOM, ÜDÜLÉS	<ul style="list-style-type: none"> - Térségi turisztikai marketing kiépülése - Testvértelepülési kapcsolatok újjáéledése - Befektetők megjelenése - Idegenforgalmi kínálat növekedése - Zöldturizmus fejlődése - Tanösvények, pihenők kialakítása - Kerékpárút-hálózat fejlesztése, kerékpárutak kiépülése - Idegenforgalmi látnivalók palettájának bővülése 	<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 - Természeti területek túlhasználtság miatti károsodása

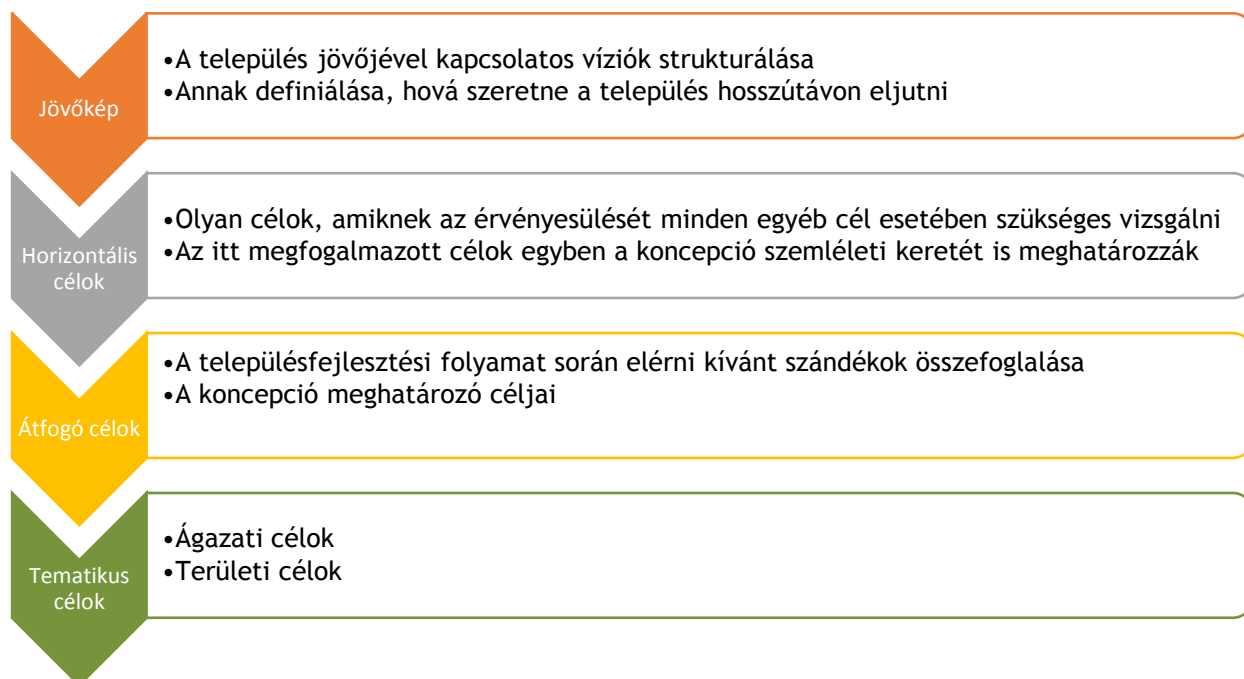
3. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

3.1. A KONCEPCIÓ FELÉPÍTÉSE

A jövőkép kialakítása során a település hosszútávú céljainak rendszerbe foglalása történik. A jövőképkialakítás 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 jövőképkialakítás 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. ÚJBAROK KÖZSÉG JÖVŐKÉPE

Nyugodt, falusias hangulatú település, ahol minőségi és fenntartható fejlesztések mennek végbe

Újbarok a Vértes lábánál fekvő, sváb múlttal és hagyományokkal rendelkező kis település. Újbarok területe mindösszesen 1,49 km², Fejér megye legkisebb, hazánk harmadik legkisebb területű települése. Újbarok közlekedési szempontból kedvező adottságokkal rendelkezik, az 1. sz. főút a település külterületén halad, az M1-es autópályát a település keleti szomszédján, Óbarokon keresztül lehet elérni. A főútvonalak külponos elhelyezkedése miatt a településen nincs jelentős áthaladó forgalom, aminek következtében csendes, békés település. A falu településképe rendkívül rendezett, az utcák, közterek gondosan ápoltak, rendezettek. A község közbiztonsága kiváló.

Újbarok Budapestről és Tatabányáról is rövid időn belül elérhető, amely kedvező helyzetbe hozza a környékre érkező turisták szemében, illetve a településről ingázók számára megfelelő háttérrel biztosít. A település kedvező közlekedési helyzetét, valamint nyugodt falusias hangulatát a jövőben mindenképpen a fejlődés alappillérvé kell állítani.

A község területén helyi vállalkozások, szolgáltatások csak igen kis számban vannak jelen, illetve nagyobb foglalkoztatóként megjelenő vállalkozás sem található a településen, ezért Újbarok jövője szempontjából elengedhetetlen a gazdaság fejlesztése. A gazdasági fejlesztések elsősorban a turizmus területén valósulhatnak meg, majd erre építve növelhető a település kisvállalkozásainak száma is. A bányaterület gazdasági célú hasznosítása által a gazdaság egyéb szegmensei is fejlődésnek indulhatnak. A fejlesztések során törekedni kell arra, hogy olyan jellegű fejlesztések valósuljanak meg, amelyek a település adottságaihoz igazodnak, az értékeire építenek ezáltal hatékonyan és fenntartható módon tudnak hozzájárulni a község gazdasági erősödéséhez.

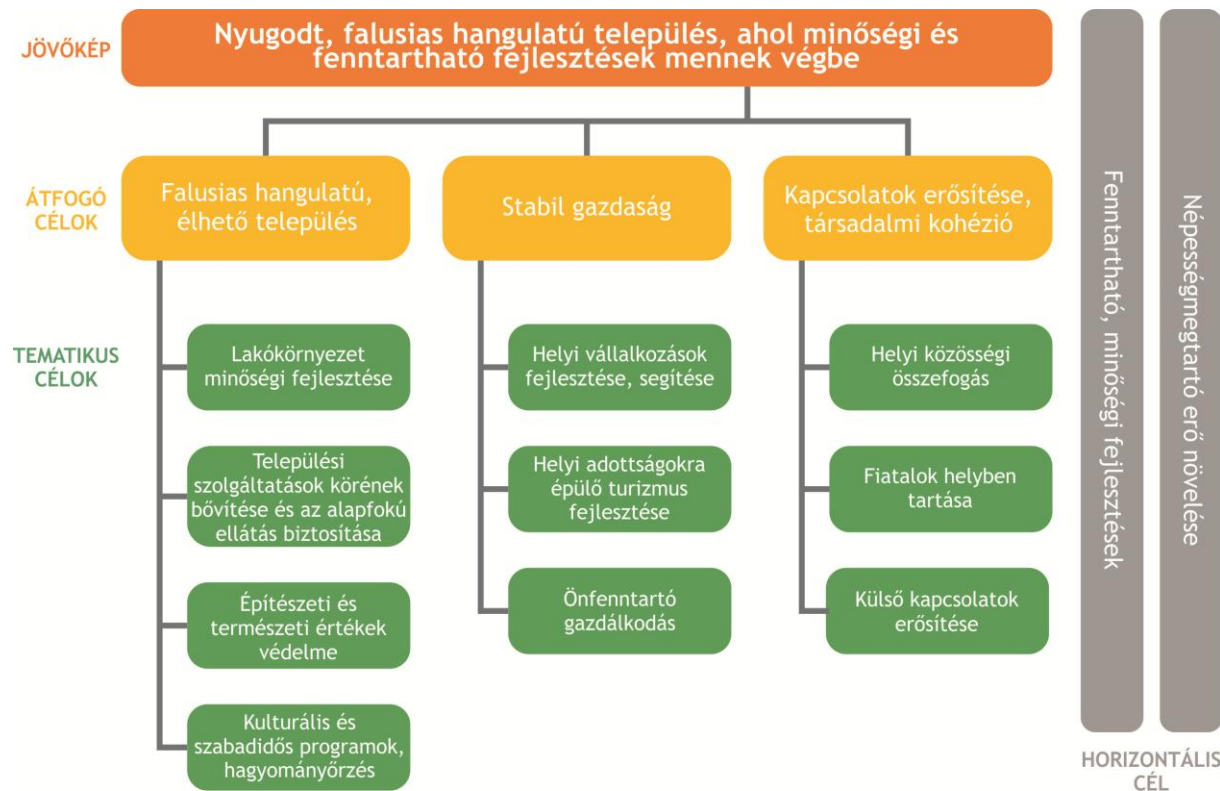
Újbarok nagy értéke a községben uralkodó nyugodt, falusias hangulat, melynek a jövőbeli gazdasági és turisztikai fejlesztések sem mehetnek a rovására. A település olyan kedvező adottságokkal rendelkezik, amik vonzóak lehetnek a fiatal családok számára. A főváros könnyen elérhető, azonban nincs a településen jelentős áthaladó forgalom. Ezen túl csendes nyugodt természeti környezet veszi körül, és a Vértesi kiránduló helyek is könnyen elérhetőek. Mivel Újbarok szempontjából kiemelt jelentősége van a fiatalok megőrzésének, illetve újabb családok településre vonzásának, így fontos, hogy megőrizze ezt a nyugodt falusias hangulatát, illetve, hogy törekedjen minél inkább családbaráttá válni. **Nyugodt, falusias 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 faluban lejátszódó folyamatok és azok hatásainak figyelembe vételével történhet.

3.3. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI CÉLOK

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 két horizontális cél hatja át, amelyeket a célrendszer egészének meghatározásánál, a megvalósítást szolgáló eszközök és intézkedések kialakításánál, ezek végrehajtásánál egyaránt érvényesíteni kell.

Népességmegtartó erő növelése

Újbarok lakossága az utóbbi negyven évben kismértéken ugyan, de folyamatosan csökkent. A folyamat egyrészt a gyermekszületek csökkenő számával, másrészt a fiatalok elvándorlásával magyarázható. Újbarok célrendszerének első horizontális célja a település népességmegtartó erejének növelése. Az előregedő, csökkenő népességszámú település hosszútávú elnéptelenedése csak a település népességmegtartó erejének növelésével kerülhető el. A település fejlődését szolgáló valamennyi átfogó és rész cél egy élehető, vonzó település kialakulását segíti elő, melynek elsődleges célja a fiatalok helybentartása, a lakosság számának növelése.

Fenntartható, minőségi fejlesztések

A célrendszer másik horizontális célja a fenntartható módon megvalósuló minőségi fejlesztések létrehozása, mely a település hétköznapi életében szerepet játszó helyszínek mindegyikének esetében kulcsfontosságú. A turizmuson és a gazdasági korszerűsítésen túl lényeges, hogy a lakosság mindennapjaira is hatással legyen ez a megközelítés, hiszen egymással szemben figyelmes és összetartó közösség csak ott alakulhat ki, ahol magas színvonalú alapellátás, szolgáltatások és kellemes élettér érhető el mindenki számára.

3.3.2. A TELEPÜLÉS ÁTFOGÓ FEJLESZTÉSÉT SZOLGÁLÓ CÉLOK MEGHATÁROZÁSA

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

1. FALUSIAS HANGULATÚ, ÉLHETŐ TELEPÜLÉS
2. STABIL GAZDASÁG
3. KAPCSOLATOK ÉRŐSÍTÉSE, TÁRSADALMI KOHÉZIÓ

3.3.3. RÉSZCÉLOK ÉS BEAVATKOZÁSOK MEGHATÁROZÁSA

3.3.3.1. Falusias hangulatú, élető település

A településen lakók életminőségét döntően meghatározza a természeti és épített környezet minősége és a helyi szolgáltatások elérhetősége. Az Önkormányzat kiemelt fontosságú célként kezeli ezen szolgáltatások igénybevehetőségének biztosítását, ebben a folyamatban hangsúlyos szerepet szánva a környezetvédelemnek és a fenntarthatóságnak is.

Tematikus célok:

- Lakókörnyezet minőségi fejlesztése
- Települési szolgáltatások körének bővítése és az alapfokú ellátás biztosítása
- Építészeti- és természeti értékek védelme
- Kulturális és szabadidős programok, hagyományörzés

Lakókörnyezet minőségi fejlesztése

A fejlesztések infrastrukturális szinten, valamint a lakókörnyezetben és közterületeken történő megvalósulása rendkívül lényeges. Az infrastrukturális fejlesztések széleskörű intézkedéseket foglalnak magukba. A közlekedéshálózat fejlesztése magában foglalja a kerékpárút létrehozását térségi és települési léptékben, továbbá nem elhanyagolható a gyalogos közlekedés biztosításának előtérbe helyezése sem. A településen belül kiépített kerékpárút hálózat elősegíti a környezetbarát módon történő közlekedést, a Szár és Felcsút irányába tartó kerékpárutak kiépítése erősíti a térség településeinek kapcsolatrendszerét, turisztikai potenciálját. A település területén a gyalogos közlekedési rendszer elsődleges célja az egykori zártkerti - ma lakóterületként is funkcionáló - terület megközelíthetőségének javítása.

Az élhető és attraktív lakókörnyezet egyaránt magában foglalja a minőségi közterületeket és a színvonalasan ápoltságú zöldfelületeket. A közterületek esetén az úthálózat mellett elhelyezkedő árkok rendbetétele és az utcabútorok kihelyezése együttesen jelenti a minőségi fejlesztést. Ezeken túl az Önkormányzat változatosabbá teheti a közterületeket, a település életében fontos szerepet játszó helyszíneken szobrokat és szökőkutakat helyezhet el.

A közterületen elhelyezkedő zöldfelületek színvonala és az itt használt növényfajok nagy hatással vannak a település lakókörnyezetének minőségére. Egy nivós zöldfelület mindenképp egységes növényállománnyal rendelkezik, mely növényállományban a tájegységben honos fajok dominálnak. Lényeges a rendszeres ápolás és fitotechnikai munkák időben történő elvégzése. A közösségi élet dinamizálásának kiváló eszköze lehet az ilyen célra szolgáló zöldfelületek számának gyarapítása, illetve új közösségi találkozóhelyek létrehozása. A jövőben kialakítandó zöldfelületek mellett fontos a jelenlegi zöldterületek (a főutca menti zöldsáv) állapotának állandó jobbá tétele.

Az egységes települési arculat kialakítását a közterületek és zöldterületek létrehozása és modernizálása során is fontos szem előtt tartani. Ennek egyik eszköze lehet az utcafásítás, melyet Önkormányzati támogatás mellett célszerű megvalósítani, elősegítve így az utcánként azonos fafajok használatát.

Települési szolgáltatások körének bővítése és az alapfokú ellátás biztosítása

Újbarok az alapfokú ellátás, szolgáltatások terén igen kedvezőtlen helyzetben van. A településen az alapfokú oktatási, egészségügyi intézmények közül csak orvosi rendelő található, így szinte valamennyi alapellátás igénybevételére a környező településekre - elsősorban Szárra - kell utazni. A település népességmegtartó erejének növekedésével, a születések számának emelkedésével szükségessé válhat a települési alapfokú ellátás körének bővítése, például óvoda, bölcsőde, napközi kialakítása, posta, gyógyszertár üzemeltetése. Emellett kiemelt figyelmet kell fordítani a település időseinek szükségleteire is, melynek érdekében a településen működő idősek klubja és 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.

Újbarok területén jelenleg semmilyen kereskedelmi, szolgáltató egység nem található, az alapvető élelmiszerek (tej, pékáru, húсарu) mozgó árusok segítségével jut el a lakosokhoz. Emellett rendszeres buszjáratokkal elérhető Bicske egyik nagyobb bevásárlóközpontja is. Az elérhető szolgáltatások számának növelése nem csak a jelenlegi lakóknak fontos, hanem a minőségi lakókörnyezetet kereső beköltözők számára is vonzóvá teheti a települést, ezért a jövőben is kiemelt cél az ellátás fejlesztése. A szolgáltatások fenntartásában kulcsszerepet játszanak a helyi kis vállalkozások, ezért az induló vállalkozások támogatása és számukra kedvező gazdasági környezet megteremtése elengedhetetlen. Az Önkormányzat nagymértékben növelheti a település vonzerejét a vállalkozások számára, amennyiben a település területeit megfelelően szabályozza, adókedvezményt illetve közüzemi- és bérleti kedvezményt nyújt a cégeknek. További motiváló tényezők lehetnek például az önkormányzati megrendelések is. Az előbb említett intézkedések pozitívan hatnak a lakosság vállalkozókedvére, vállalkozások létrehozására, ebből adódóan a szolgáltatások körének bővülésére.

Mivel minden intézményi ellátás és szolgáltatás nem biztosítható helyben, ezért döntő fontosságú a térség többi településével való konstruktív együttműködés a közfunkciók könnyű elérhetőségének biztosításához.

Építészeti- és természeti értékek védeleme

Újbarok egy utcás falu volt a 20. század második feléig, az ősi településmagot a község Fő utcája alkotja. A sváb településekre jellemzően a Fő utca - a Barok köz és a Vajda János utca között - orsószzerűen kiszélesedik, középen szépen gondozott park, és a katolikus templom kapott helyet. A Fő utca két tradicionális utca- és térszerkezet figyelhető meg, az utcában hosszan elnyújtott telkeken oldalhatáron álló házak állnak, helyenként az utcával párhuzamosan befordított épületszárnyal. A szegényebb házak esetében csak az ereszt nyúlt szélesebben ki az udvari homlokzat mentén, a gazdagabbak oszlopokkal vagy pillérekkel tagolt tornácot építettek. Az oromfalakat és az oldalfalakat rendszerint fehérre meszelték. A melléképületek a telek hátsó részén, vagy a főépülettel szemben álltak. A Liponya dűlön egykor minden falubelinek szőlőkertje volt, ennek emlékét őrzik az előkertben található, különálló pincék. 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 sátrortetős „kockaházak” épültek.

A lakó környezet minősége jelentősen függ az épített környezettől. Az építészetileg értékes épületek fennmaradása és állagmegóvása fontos feladat. A községben országos, illetve helyi védettségű épület nincs, ezért is lényeges a fennmaradt értékek megőrzése, valamint a településkép védelmének céljából meg kell akadályozni a zavaró, idegen beépítéseket. Ennek egyik eszköze lehet a védelmi szabályok létrehozása. A településképi arculati kézikönyv, a településképi rendelet valamint a helyi építési szabályzat megalkotása során egy olyan keretrendszer létrehozása a cél, mely a tradicionális épületek tömegét és értékét megőrző, ahhoz igazodó és azt továbbvívó kortárs épületek építését teszi lehetővé.

Újbarok kis közigazgatási területét nemzetközi és országos jelentőségű védett természeti terület is érinti, melynek fontossága az itt honos védett állat- és növényfajokban, valamint az ökológiailag értékes élőhelyekben rejlik. A természetvédelmi területek különösen fontosak az élővilág összes faja, így az ember számára is. Ezen területek további jelentősége, hogy nagyban befolyásolják a körülöttük lévő lakókörnyezet mikroklímáját, ezen keresztül pedig az egész minőségét. Ebből adódóan védelmüket és megóvásukat kiemelt célként kell kezelni, területhasználatukat a lehető legminimálisabb terheléssel, a területen jelenlévő értékek körültekintő védelmével kell tehát megszervezni. A természeti értékek védelme csak folyamatában képzelhető el, ennek a folyamatnak egyik első lépése az értékek megismertetése és bemutatása, például tanösvények, erdei iskola segítségével. A fiatal generáció szemléletének formálása e tekintetben is döntő fontosságú.

Ugyancsak kiemelt feladat a környezetvédelem, mely magában foglalja a tudatos és körültekintő hulladékgazdálkodás mellett, a zaj- és rezgésvédelmet is. A lakosok aktív közreműködését leginkább szemléletformáló és ösztönző akciók révén lehet elérni, melyek megszervezése az önkormányzat és a civil szervezetek feladata. Az akciók közvetlen célja, hogy felhívják a figyelmet a vízfogyasztás optimalizálására, a szelektív hulladékgyűjtésre és az ökológiai növénytermesztésre. A felnőtt lakosok bevonása igen hatékony módon lehetséges gyermekeik által, hiszen az oktatás során elsajátított információkat a gyerekek megoszthatják szüleikkel, így motiválhatják az egész családot a környezettudatosabb életmód folytatására.

Kulturális és szabadidős programok, hagyományőrzés

A település múltjában gyökerező tradíciók nem csupán a múlt értékei, hanem a helyi identitást erősítő, a jelent és a közösség jövőbeli fejlődését nagyban meghatározó elemek. Ebből következően a hagyományok időről időre történő felelevenítése a közösségépítés fontos módja. A múlt jelentős eseményeire történő megemlékezések remek alkalmat nyújthatnak Újbarok lakosai számára a meglévő kapcsolatok erősítésére és újak létrehozására. A múltból táplálkozó helyi identitás jelentős szerepet játszik a településért való tenni akarás és a dinamikus fejlődő civil élet, ezeken keresztül pedig a megújulni is képes társadalom létrehozásában.

A 2011. évi népszámlálás alkalmával Újbarok állandó lakosságának 25,8 százaléka, 110 fő vallotta magát németnek. 1994 óta működik a településen Német Nemzetiségi Önkormányzat, emellett több civil szervezet is aktívan részt vesz a kultúra megőrzésében, melyek: Hagyományőrző Művészeti Közhasznú Egyesület, Német Nemzeti Népdalkör, Lustige Buam zenekar. A sváb identitást az egész évet végigkísérő hagyományos ünnepek, rendezvények is erősítik. 2009-ben nyílt meg a tájház, ahol sváb gyermekjátékok, interaktív múzeumi foglalkozás, kulturális program, falumozsi várja a résztvevőket.

A település sportélete jelenleg a labdarúgásra korlátozódik. A település önálló sportpályával nem rendelkezik, a Fő utca mentén egy aszfaltos kispálya található, azonban jellemzően a szomszédos Óbarok focipályáját veszik igénybe a település lakosai.

A településen számos közösségépítő, hagyományőrző és kulturális rendezvény kerül évente megrendezésre. Sok eseményeknek könyvtári információs és közösségi helyként is működő Művelődési ház ad helyet, a nagyobb forgatagok a faluközpontban, a főutca mentén kerülnek megrendezésre.

A következő időszak egyik fontos feladata a helyi hagyományok és a település történelmének felelevenítése, mely a már korábbiakban említett helyi identitás erősítése mellett képes lehet a turisztikai vonzerő növelésére is. Az Önkormányzat tervei közt szerepel a közeli Szár és Újbarok település között húzódó tanösvény létrehozása, mely a községek helytörténetét és a sváb tradíciókat mutatná be. A tanösvény végpontjaként Újbarok településen a Tájház funkcionálna.

A közterek kulturális térként történő alkalmazásával, a terek és utcák közösségi térré változtatásával számos lehetőség adódik a kulturális élet sokszínűsítésére, ezzel együtt a hagyományok ápolására is. A hagyományörző rendezvények számának további növelése célszerű lenne. A jól funkcionáló közösségi terek létrehozása döntő jelentőségű a különböző ifjúsági- és családi programok, falunap, sportnap, majális színvonalas lebonyolítása szempontjából. Valamennyi rendezvény fő célja kell, hogy legyen a minden korosztály számára élvezhető programok felvonultatása, ezáltal elősegítve a szorosabb és közvetlenebb kapcsolatok létrejöttét a falubeliek között.

A rendkívül lényeges infrastrukturális feltételek biztosítása mellett gondot kell fordítani a szervezeti háttér kiépítésére is, hiszen a szabadidős programok megszervezése az önkormányzat és a lelkes, motivált civil szervezetek közös feladata.

3.3.3.2. Stabil gazdaság

A település fejlődése csak a gazdaság különböző területeinek kiegyensúlyozott fejlesztésével együtt érhető el. A település igen kis közigazgatási területtel rendelkezik, így egyik gazdasági ágazat nagyarányú fejlődése sem várható, ezért kiemelten fontos 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. A település jövője szempontjából a turizmus valamint a szolgáltató gazdasági szektor fejlesztése jelent elsődleges fejlődési irányt.

Tematikus célok:

- Helyi vállalkozások fejlesztése, segítése
- Helyi adottságokra épülő turizmusfejlesztés
- Önfenntartó gazdálkodás

Helyi vállalkozások fejlesztése, segítése

Újbarok község gazdasági súlya nem számottevő. A településen mindösszesen egy-két vállalkozás működik, melyek a település egy-egy családja számára jelentik a megélhetést. A településen élők, valamint az újonnan beköltözők számára igen fontos a településen elérhető szolgáltatások körének bővítése, melyek jellemzően a község lakóterületei között kaphatnak helyet. Fontos cél, hogy egy ilyen nyugodt lakókörnyezetben kizárólag 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.

A község területén egyetlen beépítetlen gazdasági terület található, az egykori bánya területén. A bányaterület napjainkig nem került rekultiválásra, így gazdasági célú hasznosítása pillanatnyilag nem lehetséges, azonban így lehetőség kínálkozik a fejlesztő igényeinek megfelelő környezet kialakítására. Az Önkormányzat céljai között szerepel a területen csomagolóüzem megtelepedésének ösztönzése, amely azonban csak a bányaterület lezárása és rekultiválása után lehetséges. A vállalkozás megtelepedésének további feltétele a terület megfelelő infrastrukturális háttérének és közlekedési feltárásának biztosítása.

A vállalkozások megtelepedése, fennmaradása különböző önkormányzati intézkedésekkel (adókedvezmény), illetve egyéb forrású támogatásokkal segíthető. A cégek fennmaradása különböző önkormányzati beruházásokhoz kapcsolódó megrendelésekkel is támogatható.

Helyi adottságokra épülő turizmus fejlesztése

Újbarok a Vértes és a Gerecse ölelésében fekvő, nyugodt, falusias hangulatú község. A települést egészséges környezet és szép táj veszi körül. A falu sváb hagyományai és öröksége, természeti és táji értékei, ápolt faluképe és vendégszerető lakossága alkalmassá teszik a falusi turizmus kialakítására, fejlesztésére.

A falusi élet mindig is vonzotta a városi embert, aki ilyen környezetben szeretné újjáépíteni kapcsolatát a természettel és újra megismerni, megtanulni ősei kultúráját. A falusi turizmus az egyik legalkalmasabb módja annak, hogy a turista közvetlenül megismerhesse egy tájegység kultúráját és életét. A falusi vendéglátás célja a meglévő épületvagyon és természeti értékek és erőforrások hasznosítása, a természeti és épített környezet védelme, hagyományőrző fejlesztése, emellett a helyi foglalkoztatási lehetőségek bővítése. A falusi vendéglátás által az agrártermelés a helyi termelésű, előállítású termékek által sokszínűvé tehető, a termékek számára megfelelő értékesítési lehetőséget biztosítható. A folyamat által a falu egységes fejlesztése, arculatának javítása mehet végbe.

A település a turisztikai szolgáltatások terén napjainkban igen elmaradott, területén jelenleg szálláshely, étterem nem található. A falusi turizmus kiépítéséhez, a turizmus fellendüléséhez elengedhetetlen falusi szálláshelyek és szolgáltatások kiépítése. A település méretét és az ide érkező turisták várható számát figyelembe véve, azok elszállásolása kiadó szobák, illetve házak kialakításával megoldható, a település területén lévő egy-egy elhagyott épület ilyen célú hasznosításra kisebb felújítás után alkalmassá tehető, falusi szálláshellyé alakítható.

A falusi turizmus ideális kiépüléséhez elengedhetetlen a megfelelő szabadidős tevékenységek biztosítása. A Vértes hegyvonulatai természeti értékekben igen gazdagok, melyek nemcsak a helyben élők számára jelentenek értéket, de turisztikai szempontból is kiemelkedő jelentőséggel bírnak. 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 egyensúly megteremtése nehéz feladat, hiszen a megnövekedett látogatószám esetén a természeti értékek sérülése sok esetben elkerülhetetlen.

A település környékéről több túraútvonal is indul. A térség 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 is megfelelő állomása lehet.

A szelíd turizmus másik lehetséges fejlesztési iránya a településen a kerékpáros turizmus élénkítése. A kerékpározás kultúrájának terjedése igen nagy turisztikai potenciált hordoz magában. A településről több irányban is lehetőség van kerékpárút kiépítésére. Felcsúton keresztül a település bekapcsolódhat a Velencei-tó és a Vértes, Gerecse tájegységeket összekötő tervezett kerékpárút hálózatba, Szár település irányába, a Vértes vonulatain keresztül pedig lehetőség nyílik egy a Vértes természeti értékeit bemutató kerékpárút kialakítására is. A kerékpáros turizmus fejlődésével elengedhetetlen a szükséges infrastrukturális háttér fejlesztése is.

A helyi kultúra és néphagyományok bemutatása, valamint a népi építészet és népművészet megismertetése értékes kulturális programot nyújthat az idelátogató turisták számára, melynek elsődleges helyszínéül a meglévő Tájház szolgálhat.

A turisztikai vonzerő növelése tudatos, hatékony és összehangolt marketingtevékenységet kíván. A marketingtevékenység megvalósulhat többek között offline felületeken (tájékoztató anyagok, brossúrák terjesztésével turisztikai információs pontokon), valamint internetes portálokon, fórumokon. A marketingtevékenység részeként a településen kihelyezésre kerülhet központi információs tábla és eligazító táblák. Hangsúlyos szerepet kell kapnia az átgondolt és egységes turizmusfejlesztési stratégiának, mely kiterjed az összes szereplőre. A stratégiának nem csupán irányvonalat kell szabnia, de tartalmaznia kell a konkrét elérendő célokat és számba venni az egyes szereplők feladatait.

A marketingtevékenység nem csak a település területét kell, hogy érintse. Jelen pillanatban probléma, hogy a község nem alkalmas a „többnapos turizmus” igényeit kielégítő minőségű és számú szolgáltatás biztosítására. Ebből adódóan hangsúlyos feladat a térségi turisztikai összefogás megteremtése, amely magában foglalja a szomszédos települések egységes marketingjét,

az egymással nem konkuráló minőségi programok létrehozását. A térségi turizmus fellendítésére a kistérségi, járási koncepciók, stratégiák és programok alkalmasak, melyek megalkotása az összehangolt fejlesztés alapvető alkotóeleme.

Önfenntartó gazdálkodás

A település hosszútávú céljai között kell hogy szerepeljen a belső adottságokra, erőforrásokra való támaszkodás, a minél nagyobb fokú önellátásának megvalósítása. Az önellátásra törekvés, és az önfenntartó gazdálkodásra való törekvés egyéni és települési szinten egyaránt fontos.

Az önfenntartó gazdálkodás egyik alappillére a hagyományos mezőgazdasági kultúrák, a háztáji gazdálkodás (kiskertes növénytermesztés, háztáji állattartás) felélénkítése. A háztáji gazdálkodás sok ezer évig az emberek mindennapi életformájának részét képezte, ennek visszaállítása, a lakosok saját lehetőségeinek kihasználása hozzájárulhat életkörülményeik javításához, és egyéni felelősségvállalás tudatuk erősítéséhez.

A település kis közigazgatási területéből adódóan kevés lehetőség van a településen. Kiskertes növénytermesztés céljára a nagyobb lakótelekek művelésén túl a mára elhagyottá vált, cserjésedő, bozótosodó egykori zártkerti, kiskertes művelés alatt álló területek újbóli művelésbe vonásával is lehetőség van. A parlagterületek művelésével, az azokon megjelenő invazív, agresszívan terjedő fajok is visszaszoríthatók, melyek a szomszédos területek ökológiai egyensúlyát is veszélyeztetik. A nagyobb belterületi lakótelekeken és az egykori zártkerti területeken gazdaságossági szempontból elsősorban kertészeti növénytermesztés és gyümölcsstermesztés újbóli térhódításának elősegítése a cél, a szántóföldi növénytermesztés költséghatékonyan a nagyobb külterületi mezőgazdasági parcellákon művelhető. Az állattartás révén számos termék (tej, sajt, hentesáru) helyben előállíthatóvá válik, ami növeli a település önellátását, csökkenti az ökológiai lábnyomot.

A kertészeti növénytermesztés és háztáji állattartás újbóli elterjedésének egyik alapvető feltétele a megfelelő kertészeti és agrár alapismeretek elsajátítása, mely egyrészt elméleti, másrészt intenzív gyakorlati oktatást kíván. A termesztés elsajátítására irányuló oktatás nem csak a fiatal generációra, hanem az egész település lakosságára vonatkozóan feladat, melyhez az Önkormányzat nagyfokú támogatása és ösztönzése szükséges. A lakosok képzése önkormányzati tankert létrehozásával elősegíthető. Emellett a különböző civil szerveződések - mint az Újbaroki Kerttulajdonosok Egyesülete - is nagyban hozzájárulhatnak a folyamat sikeréhez.

A kiskertes növénytermesztés, gyümölcsstermelés és háztáji állattartás egyrészt szabályozási eszközökkel (pl.: műveléshez kötött lakó funkció elhelyezés), másrészt a gazdák támogatásával, felvásárló piac 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).

A településen jelenleg nincsen szervezett keretek között, rendszeresen működő piac. A helyi piac, vagy kereskedő udvar kiépítése elősegítené a kiskertes növénytermesztés újbóli elterjedését. A piac a termelők számára biztosítaná az áruk helyben történő értékesítését, felvásárlását, a vásárlók számára pedig a helyi, ellenőrzött forrásból származó áru beszerzését. A helyi állattartás népszerűsítése számos új termék piaci megjelenését eredményezheti: a háztáji tej- és húsaruk mellett különböző kézműves termékek is előállíthatóvá válnak. A helyben előállított termékek és a falu hírének öregbítéséhez nagyban hozzájárulhat egy egységes marketing, arculati megjelölés alkalmazása, amely a település valamennyi „termékén” megjelenik.

A helyi piac működőképességéhez elengedhetetlen egy konkrét helyszín kijelölése, a szükséges infrastruktúra kiépítése, valamint a piac napjának pontos meghatározása. A helyi piac fenntartása kezdetben csak a helyi termelők és lakosok összefogásával és elkötelezettségével érhető el, később a minőségi, és változatos áruval szolgáló piac hírének elterjedésével a környező településekről is érkező vásárlóerő. A település vonzerejének növekedésével nagyobb vásárok tartására is alkalmassá válhat, amely hozzájárulhat a település térségi turisztikai palettára történő felkerüléséhez.

A települési szinten történő önfenntartó gazdálkodás egyrészt a lakosság, a gazdák támogatását, a megfelelő infrastrukturális háttér megteremtését, a folyamatok települési szintű irányítását és szervezését foglalja magába.

3.3.3.3. Kapcsolatok erősítése, társadalmi kohézió

Egy település fejlődése nem képzelhető el a lakosság aktív közreműködése nélkül. A község megtartó erejét fokozza a helyi identitástudat erősítése, a település történetének megőrzése, valamint jövőjének megteremtése, ezen keresztül a jövő generációinak helyben tartása kiemelt cél.

Tematikus célok:

- Helyi közösségi összefogás
- Fiatalok helyben tartása
- Külső kapcsolatok erősítése

Helyi közösségi összefogás

A településen élők társadalmi felelősségvállalásának ez előrelátó gondolkodásmódban és szemléletben, valamint tevékenységekben kell megmutatkoznia. Fontos hangsúlyozni, hogy mindegyéni döntés és cselekedet hatást gyakorol a környezetre és a közösség tagjaira, ezen keresztül Újbarok életére. A község érdekében hozott áldozatok és erőfeszítések, a közös eseményeken való részvétel (például szemétszedés, a lakókörnyezet gondozása) mind megerősíti és kedvezően befolyásolja a településről alkotott véleményt, elmélyíti az itt lakókban településük iránti ragaszkodásukat és pozitívan befolyásolja közérzetüket.

Újbarok abban az esetben válhat valóban jól funkcionáló településsé, amennyiben a lakosok mind gyakrabban és egyre nagyobb örömmel vesznek részt a község életében. A község életének fejlődésében kulcsfontosságú szerepe van a civil aktivitásnak, ennek előfeltétele pedig a különböző társadalmi csoportok ilyen irányú tevékenységének erősítése.

A falu közösségi élete jelenleg aktívnak mondható, hiszen a község méretéhez képes számos civil szervezet működik, de ezen szervezetek működése tovább ösztönözhető. Fontos cél a településen élők lakóhelyükkel való kapcsolatának jobbá tétele, ami civil szervezetek aktivizálásával és új szervezetek létesítésével is megvalósítható. A lakosokat motiválttá kell tenni a civil szervezetekhez való csatlakozásra, ezzel párhuzamosan a falu vezetésének lényeges feladata, hogy teret és lehetőséget biztosítson a civil szervezetek számára, hogy kibontakozhassanak. Így tovább erősíthető a kötődés a lakosok és a település között, hiszen ha valaki aktív tagjai egy szervezetnek, akkor nehezebben hagyja el azt, ezáltal lakhelyét is.

A társadalmi aktivitás célzott támogatása azért nagyon fontos, mert a település fejlődésének valódi mozgatórugója a közreműködő lakosság. A településen élők az önkormányzattal együttműködve tudják megfelelő irányba terelni és a kijelölt úton tartani Újbarok fenntartható, valódi fejlesztését.

A településfejlesztés elsőrendű célja a településen élők érdekeinek szolgálata, például az életminőség javításán keresztül, ezért a lakosság közreműködő hozzáállása alapfeltétel. Lényeges, hogy a megvalósuló fejlesztések összhangban legyenek a lakossági igényekkel, ez pedig a leghatékonyabb módon a lakosság közreműködésével érhető el. Ez további előnyöket is magában hordoz, hiszen az így létrejött fejlesztéseket a településen élők magukénak érzik, ezáltal jobban megbecsülik és gondozzák azokat. A lakosság érdeklődésének és aktivitásának felkeltése, valamint közreműködése jelentős energiát igényel önkormányzati és lakossági részről is, ez a befektetés azonban megtérül, mert a településfejlesztés hatékonysága megnő.

A lakosok település iránti elkötelezettségét elősegítő egyik eszköz a közösségi terek létrehozása. Az ilyen terek kiválóan alkalmasak arra, hogy a település lakói egymással találkozzanak, programokat szervezzenek, vagy pusztán minőségi környezetben töltsék el szabad idejüket. A közösségi terek remek találkozási pontok, ezért hatékony segítői a közösségformálásnak és a kapcsolatépítésnek. Újbarok vezetősége elkötelezett a település már meglévő közösségi tereinek fejlesztése és újabbak létrehozása iránt.

Fiatalok helyben tartása

A településen egyelőre nem jelentős, de észrevehető a csökkenő lakosságszám és elvándorlás. Utóbbi a fiatalok körében jelentkezik legintenzívebben. A fiatalok elvándorlása több, egymás hatását erősítő tényezőre vezethető vissza.

Újbarok község nem rendelkezik sem alap-, sem közép-, sem felsőfokú oktatási intézménnyel. A helyi fiatalok igen hamar elkerülnek a településről, és tanulmányaik előrehaladtával egyre távolabb kerülnek onnan. A fiatal generáció tagjaira természetesen hatást gyakorol a nagyobb városok által kínált életérzés és az ott tapasztalható nagyszámú lehetőség. Akik ennek ellenére pályakezdőként a visszatérés mellett döntenek feltételezhetően nem fognak képesítésüknek megfelelő munkát találni a településen. Ebből adódóan segíteni kell az új vállalkozások betelepülését, valamint a megfelelő munkaerő biztosítása érdekében helyi felnőttképzések indítása szükséges.

Az elvándorlás jelenségének kialakulásában szerepet játszik az is, hogy a település lakosságának egy része (többségében a fiatalok) fokozatosan elveszíti a lakóhelyükhöz való kötődést, szülőfalujukkal nem ápolnak szoros kapcsolatot. A helyi identitástudat erősítésének lehetőségeit részletesen a Helyi közösségi összefogás című pont foglalkozik.

A település fiatal lakói főként a környékbeli városokat, Tatabányát és Bicskét keresik fel, ha szórakozni szeretnének. Valamennyi korosztály, de leginkább a fiatalság számára fontos, hogy lehetősége legyen kulturált körülmények között, rendezvényeken, klubokban szórakozni. Az ilyen rendezvények, helyszínek, esetleg szakkörök életre hívása nagyban hozzájárul a helyi ifjúsági közösség épüléséhez, hiszen teret és lehetőséget biztosít a baráti társaságok találkozására.

Újbarkon, akárcsak több magyar településen jellemező a fiatal korosztály elvándorlása. Ezen kedvezőtlen trend megfordítása érdekében az önkormányzatnak kedvezményekkel és támogatásokkal kell ösztönöznie a jól képzett, fiatal lakosokat arra, hogy ne hagyják el a települést. A fiatal párok egyik legnagyobb problémája napjainkban is a lakáshoz jutás, melynek megkönnyítése, valamint a hosszútávú munkalehetőségek megteremtése jelentősen elősegítheti a helyben maradást és a betelepülésre is ösztönzőleg hathat a fiatal értelmiség körében.

A község területén jelenleg alig néhány üres építési telek található, ugyanakkor igény lenne újabb építési telkek kialakítására. A település igen kis belterülettel rendelkezik, melynek további bővítésére csak korlátozottan van lehetőség, ezért az új lakótelkek kialakításának elsődleges módja a mély telektömbök feltárása, a hosszú lakótelkek kereszt irányú megosztása. A megfelelő lakóterületek biztosításával növelhető a fiatalok faluban maradási szándéka, valamint az új lakosok letelepedési kedve.

Külső kapcsolatok erősítése

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

A járási települések között már korábban is folyt együttműködések különböző, elsősorban a feladatellátás és az infrastruktúra területén, ám ezek árnyalása és bővítése a jövőben is szükséges.

Újbarok 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 térség elmaradottsága csökkenthető, és a települések közötti kapcsolat is 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 az újbarki lakosok számára a középfokú ellátás is biztosítva legyen. Emellett elengedhetetlen az erős, stabil kapcsolat fenntartása a szomszédos Szár községgel. A két község a településeket érintő feladatellátás

területén szorosan együttműködik. 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 Konceptciónak, valamint a Vértes Natúrparknak is. A társulások és koncepciók alapvető célkitűzése a térség turisztikai fellendítése, valamint természeti- és kulturális értékeinek megőrzése.

A térségi együttműködésen túl testvértelepülési kapcsolatok kiépítése is jelentős szerepet tölthet be a község életében. A testvértelepülési együttműködésben számtalan lehetőség rejlik, lehetőség van a települések (határon átnyúló) pályázatokon történő közös elindulására, a két település közötti turizmus fellendítésére illetve a kapcsolatok elmélyítésére. A korábbi testvértelepülési kapcsolatok felélesztésére, fenntartására a jövőben kiemelt figyelmet kell fordítani.

3.3.4. A FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉRTELMEZÉSE AZ EGYES TELEPÜLÉSRÉSZEKRE

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

1. Belterület
2. Külterület

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

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

CÉLOK	ÚJBAROK	TELEPÜLÉSRÉSZEK	
		Belterület	Külterület
3.3.2.1. Falusias hangulatú, élhető település			
Lakókörnyezet minőségi fejlesztése	X		
Települési szolgáltatások körének bővítése és az alapfokú ellátás biztosítása		X	
Építészeti és természeti értékek védelme	X		
Kulturális és szabadidős programok, hagyományőrzés		X	
3.3.2.2. Stabil gazdaság			
Helyi vállalkozások fejlesztése, segítése	X		
Helyi adottságokra épülő turizmus fejlesztése	X		
Önfenntartó gazdálkodás	X		
3.3.2.3. Kapcsolatok erősítése, társadalmi kohézió			
Helyi közösségi összefogás	X		
Fiatalok helyben tartása	X		
Külső kapcsolatok erősítése	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

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

Közlekedés

Újbarok település a 8113. jelű Felcsút-Szárliget összekötő úton helyezkedik el. A település közelében, északra található az 1. számú Budapest-Tatabánya- Győr-Hegyeshalom elsőrendű főút, amellyel közvetlen kapcsolata nincsen. Az 1. számú főút keleti irányban a 8126. jelű országos mellékút és a 811. számú másodrendű főút használatával érhető el. A település belterületétől északi irányba kb. 1,5 km távolságban található az M1 Budapest-Hegyeshalom autópálya. A leggyorsabban elérhető autópálya csomópont Bicskénél található, kb. 6 km távolságban.

A településen áthalad az 1. sz. Budapest - Hegyeshalom - Rajka vasútvonal, ám megállóhellyel nem rendelkezik. Kerékpáros infrastruktúra nincs semmilyen formában kiépítve a településen. Gyalogos közlekedés a főút mentén és a lakóutcákban található keskeny járdákon bonyolódik le, de nem minden útszakaszon található járdafelület.

A közlekedési infrastruktúra kapcsán legfontosabb feladat a kerékpárút-hálózat fejlesztése, valamint a település mély telektömbjeit feltáró új utcanyitások kiszabályozása.

Közmű

A településen a vezetékes ivóvíz elosztóhálózat közel település szintű kiépítettségűnek tekinthető. 2000 előtt kezdték kiépíteni a szennyvízelvezető hálózatot, amelyre a lakásállomány 78,5 %-a csatlakozott 2016. január 1-jéig. A közcsatornára nem csatlakozó ingatlanoknál keletkező szennyvizet 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.

3.4.3. ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK, JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELMERE

Újbarok 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 település területén országos védelem alatt álló műemlék, helyi védelem alatt álló épület, műtárgy nem található. A község területét az országos nyilvántartás alapján egy nyilvántartott

régészeti lelőhely nem érinti. A település azonban számos olyan 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. Újbarok 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

Schnobl Ferenc, Újbarok község polgármestere,
Riegelman Henrik, Újbarok község jegyzője

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