

KŐSZÁRHEGY

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ TERVEZET



MEGBÍZÓ:

Kőszárhegy Község Önkormányzata
8152 Kőszárhegy, Fő utca 101.

FELELŐS TERVEZŐ:

Fehér Vártervező Kft.
8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

2022. szeptember

Tartalomjegyzék:

1. JÖVŐKÉP	3
1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan..	3
1.2. A településfejlesztési elvek rögzítése	3
2. CÉLOK.....	4
2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása	4
2.2. Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása.....	5
2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata	5
2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre.....	8
3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ.....	10
3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása.....	10
3.1.1 Társadalmi adatok	10
3.1.2 Gazdasági adatok.....	10
3.1.3 Környezeti adatok.....	10
3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra	11
3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére	11
4. HA STRATÉGIA NEM KÉSZÜL, A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE	12
4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer	12
4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére.....	14

1. JÖVŐKÉP

1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre vonatkozóan

Kőszárhegy településfejlesztési koncepciója hosszútávra kijelöli a település helyét a megyei és a járási településhálózatban, felvázolja a község társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetének jövőbeni állapotát. Az önkormányzat egy gazdaságilag megvalósítható és fenntartható jövőképet kíván a településre vonatkozóan meghatározni.

A koncepcióhoz elkészült megalapozó vizsgálatban a helyi sajátosságok bemutatásra kerültek.

Kőszárhegy jövőképe a település gazdasági-, társadalmi- és földrajzi adottságaira, lehetőségeire, valamint erőforrásaira (népesség, gazdaság, infrastruktúra, környezeti és egyéb értékei) épít, megvalósítható célokat határoz meg.

Kőszárhegy településfejlesztésének célja, hogy a település jellemzően mezőgazdasági örökségét és potenciálját kihasználva, legyen **ÖSZTÖNZŐ** a vállalkozások, letelepülni szándékozók és a fiatalok számára, támogassa a lakosság helyben maradását és helyben foglalkoztatását.

Erősítse a település térségi szerepét, **ÉLHETŐ** környezetet, komfortos vidéki életet biztosítson az itt élők számára. A természeti környezet és a gazdaság fenntartható együttélését biztosítsa, lakóinak tudást, munkát és jó életkörülményeket teremtsen, adjon esélyt és lehetőséget a rászorulóknak életminőségük megváltoztatására.

NYITOTT legyen a gazdaságfejlesztés és a turizmus elősegítése érdekében a szükséges változásokra. Támogassa a társadalmi és gazdasági szereplők betelepülését.

Kőszárhegy legyen ÖSZTÖNZŐ, ÉLHETŐ és NYITOTT település!

1.2. A településfejlesztési elvek rögzítése

Kőszárhegy fejlődése során egy sajátos karakterű településsé alakult, ahol a mezőgazdasági gyökerek a 20. század második felének lakóterületi fejlesztése által létrehozott sajátos települési szövet alakult ki. Az ezredforduló környékén a mezőgazdaság átalakítása és a gazdasági terület kialakítása alakította a település társadalmát.

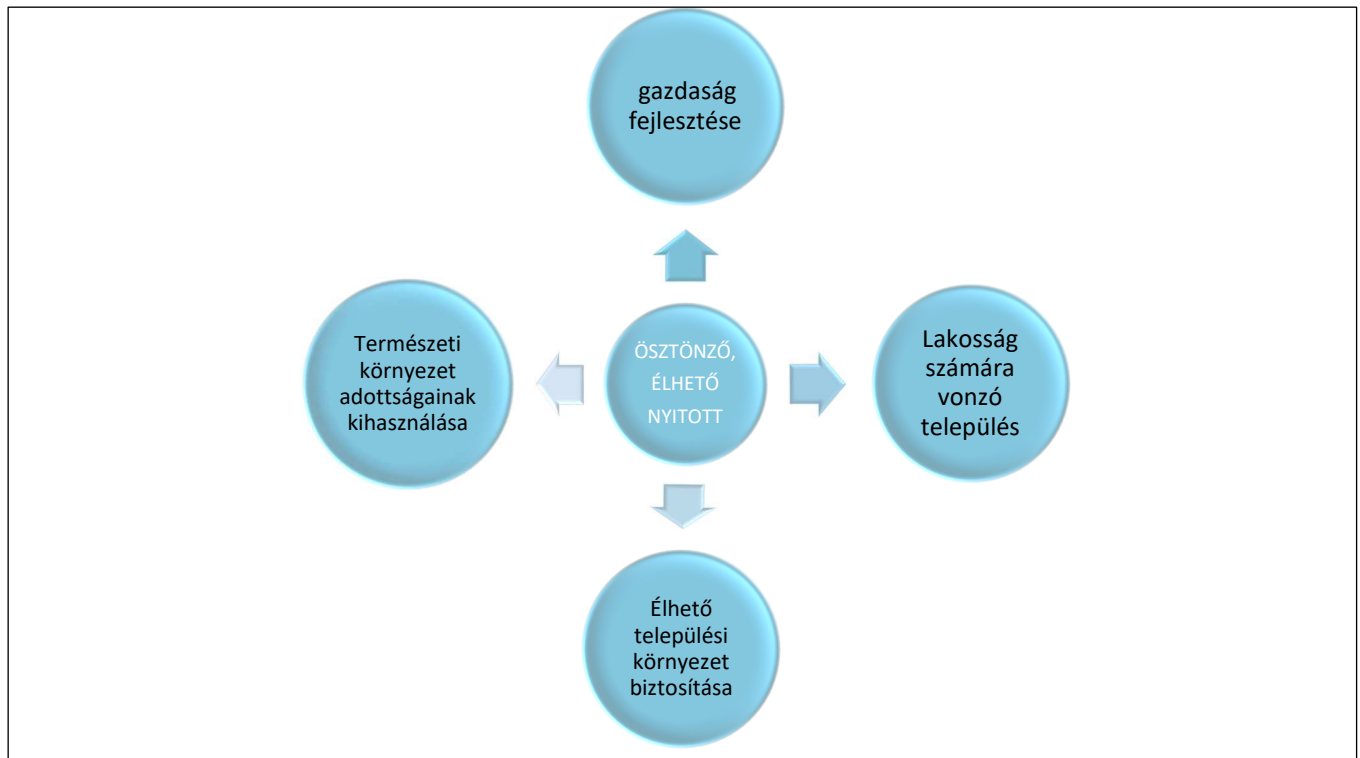
A település fejlesztésének alapelvei a fenti sajátosságok figyelembe vételével kerültek meghatározásra:

Gazdaság fejlesztése

A természeti környezet adottságainak kihasználása

A lakosság számára vonzó település megteremtése

Élhető települési környezet biztosítása



A jövőkép és az alapelvek kapcsolatrendszere

2. CÉLOK

A jövőkép megvalósulását biztosító célok, fejlesztési irányok meghatározása a település döntéshozói, gazdasági szereplői és lakossága számára kijelöli azokat a feladatokat, melyek a jövőkép megvalósítását szolgálják, a településfejlesztési célok érdekében dolgozhatnak együtt. E fejezetben tehát megfogalmazásra kerülnek azok a településfejlesztési célok és feladatok, melyek megvalósulása révén elérhető a fentiekben felvázolt jövőkép.

2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

1. HELYI GAZDASÁG FEJLESZTÉS
 - 1.1 Helyi vállalkozások segítése
 - 1.2 Új vállalkozások betelepülésének ösztönzése
 - 1.3 Új gazdasági terület kialakítása
 - 1.4 Helyben maradás támogatása
2. SZOLGÁLTATÁSOK FEJLESZTÉSE
 - 2.1 Egészségügyi alapellátás stabilitásának megteremtése
 - 2.2 Szociális és gyermekjóléti feladatok színvonalának növelése
 - 2.3 Közbiztonság fejlesztése
3. INFRASTRUKTÚRA ÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS
 - 3.1 Infrastruktúra fejlesztése
 - 3.2 Intézményi ellátottság fejlesztése
 - 3.3 Települési környezet fejlesztése

4. KAPCSOLATOK ERŐSÍTÉSE

4.1 Helyi kapcsolatok erősítése

4.2 Térségi kapcsolatok erősítése

2.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása

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

Kőszárhegy jövőképe, hogy legyen ÖSZTÖNZŐ ÉLHETŐ ÉS NYITOTT település. Ez a jövőkép az 1.2 fejezetben meghatározott településfejlesztési alapelvek segítségével valósítható meg. A megvalósítás eszköze az átfogó és részcélok meghatározása, melyek az alábbiakban kerülnek részletesen kifejtésre.

1. HELYI GAZDASÁG FEJLESZTÉS

1.1 Helyi vállalkozások segítése

- A gazdaság fejlesztés során kiemelten a környezeti adottságokra kell építeni. A települést körbe vevő mezőgazdasági területek magas aranykorona értéke is mutatja, hogy a környezetben a mezőgazdasági ágazatok fejlesztése, kihasználása az elsődleges cél. Törekedni kell a gazdákkal történő együttműködésre és a földterületek magas termő értékének megőrzésére és optimalizált kihasználására. A településen egyik gazdasági fejlesztési irány a mezőgazdaság, takarmány és élelmiszer feldolgozás, állattenyésztés.

A meglévő ipari vállalkozások számára elsősorban a folyamatos működésüket segítő infrastrukturális fejlesztések irányadóak. A gazdasági területi utak rendbetétele és állaguk, állapotuk megőrzése kiemelt cél.

Új gazdasági vállalkozások betelepülésének ösztönzése érdekében új kereskedelmi szolgáltató gazdasági fejlesztési területeket kell kijelölni

- A településfejlesztési tervek és településrendezési eszközök egyeztetése a vállalkozásokkal

Törekedni kell a vállalkozások fejlesztési igényeinek és a településfejlesztésnek az összehangolására.

A meglévő vállalkozások partneri kapcsolatainak megerősítését ösztönözni kell.

- Helyi gazdasági körforgást elősegítő beruházások, fejlesztések
A vállalkozások jellegének megfelelő helyet kell kialakítani a településen belül. A vállalkozási területek célirányos fejlesztése szükséges, melyhez területenként vizsgálni kell a vállalkozások ágazati összetételét.
- Rendszeres vállalkozói fórumok szervezése

1.2 Új vállalkozások betelepülésének ösztönzése

- Gazdasági eszközökkel történő ösztönzés
A szolgáltatást és kereskedelmi tevékenységet végző vállalkozások esetében törekedni kell a központi elhelyezésre.
- Telephelyek létesítésére alkalmas területek biztosítása a helyi vállalkozások önálló telephelyének megteremtése érdekében, valamint működő vállalkozások Kőszárhegyi telephelyének létesítése céljából új gazdasági területeket kell kialakítani.

Új vállalkozások betelepítésére főleg a termelő, feldolgozó ágazatokat előtérbe helyezve megfelelő területek kialakítása a cél. Ezen területeket elsősorban a település belterületi határainak mentén, a főutakhoz közeli helyeken kell kialakítani.

- A kezdő vállalkozások, kisbeszállítók számára inkubátorház, támogató szolgáltatások kiépítése
A kereskedelmi és szolgáltatással foglalkozó vállalkozások többsége a település központjában helyezkednek el. Így az általuk igénybevett fejlesztések elsősorban a biztonságos megközelíthetőség javítását kell, hogy szolgálják.

1.3 Új gazdasági terület kialakítása

- A gazdasági célú fejlesztési területen új közművesített ingatlanok kialakítása
- A gazdasági tevékenység céljára kijelölt terület átfogó új szabályozásával gondoskodni kell arról, hogy a fejlesztések építésjogi háttere biztosított legyen.
- Támogatni kell az építési telkek kialakítását, az infrastruktúra hálózat kiépítését.

1.4 Helyben maradás támogatása

- Munkahelyek teremtése
A helyi gazdaság-fejlesztéssel együtt és azon keresztül megvalósuló rész cél
- A helyben lakók foglalkoztatásának támogatása
A helyi vállalkozások fejlődésének, új vállalkozások betelepülésének alapvető feltétele a szakképzett munkaerő. Nevelési módszerekkel ösztönözni kell a lakosságot a képzés iránti igényre.
- Minőségi munkaerő-fejlesztés
Szakképzési programok szervezése, igény szerint a programok megvalósításában való részvétel
- Helyi kézműves tevékenységek támogatása
A helyi gazdaság-fejlesztéssel együtt és azon keresztül megvalósuló rész cél

2. SZOLGÁLTATÁSOK FEJLESZTÉSE

2.1 Egészségügyi alapellátás stabilitásának megteremtése

- A Házi orvosi szolgálat stabilitásának biztosítása
- Az egészségügyi létesítmény (orvosi rendelő, védőnői szolgálat) energetikai felújítása.
- Orvosi ügyelet társulás keretében történő állandó működtetése
- Rendszeres szűrővizsgálatok szervezése

2.2 Szociális és gyermekjóléti feladatok színvonalának növelése

- Rászoruló felkutatása, támogatásuk
- Hátrányos helyzetű gyermekekről történő kiemelt gondoskodás
- Idősek szociális szükségleteinek kielégítése a szociális támogatásokon keresztül
Fenti célok megvalósítása a Helyi esélyegyenlőségi programban részletezettek szerint történik.

- A Szociális és gyermekjóléti feladatok színvonalának növelését egy e területtel foglalkozó szolgálat létrehozás

2.3 Közbiztonság fejlesztése

- Polgárőrség fejlesztése
- Térfigyelő kamera-rendszer kiépítése a településközpontban
- Közterületek rendjének megőrzése, együttműködés a rendőrséggel

3. INFRASTRUKTÚRA ÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS

3.1 Infrastruktúra fejlesztése

- Utak korszerűsítése, a hiányzó járdák kiépítése
A település közúthálózatának fejlesztése elsősorban a még nem megfelelő szilárd útburkolattal rendelkező utcákat magában foglaló településrészek tekintetében indokolt.
A faluközpontban további közterületi parkolók kialakítása, közlekedési csomópontok forgalomtechnikai felújítása, biztonságossá tétele a cél.
- Kerékpáros közlekedés biztonságának megteremtése
A településen a biztonságos közlekedés kialakítása érdekében az utak karbantartása és felújítása szükséges
- Megújuló energia felhasználás
A magas napsütéses órák száma és a déli tájolású hasznosítatlan területek megfelelően alkalmasak a napenergia kihasználásra. A jövőben a település céljai között szerepel a megújuló energia felhasználásának bővítése fejlesztése.
- Csapadékvíz elvezetés kiépítése, a meglévő árkok folyamatos karbantartása

3.2 Intézményi ellátottság fejlesztése

- Közösségi ház fejlesztése
- Önkormányzati épületek felújítása, átalakítása
- Önkormányzati épületek energiahatékonyságának fejlesztése

3.3 Települési környezet fejlesztése

- Településközpont fejlesztése
Növelni kell a településen elérhető szolgáltatások sokféleségét és színvonalát.
- Lakóterületek fejlesztése
A belterületen vannak lakótelkek kialakítására alkalmas szabad ingatlanok, új utcák nyitásával, tömbfeltárással is kialakíthatók új lakótelkek.
- Parkok, játszóterek, közösségi terek fejlesztése
A település központban a közösségi közterületek kialakítása érdekében kiemelt fontosságú a zöldterületek, parkok fejlesztése. Cél a családbarát közterek kialakítása.
- Sportpálya fejlesztése.
- Ökumenikus templom építése.

4. KAPCSOLATOK ERŐSÍTÉSE

4.1 Helyi kapcsolatok erősítése

- partnerségi program kidolgozása

A partnerségi program keretében a helyi vállalkozásokkal, gazdálkodó szervezetekkel kiemelten fontos az együttműködés, melynek keretében a partnerek fejlesztési igényei a településrendezési tervek készítése során településrendezési szerződés kötése mellett támogatandó. Partnerségi együttműködési megállapodásra kell törekedni az egyes településüzemeltetési feladatok ellátására vonatkozóan.

- helyi kistermelői összefogás
A helyi kistermelők (őstermelők) termelői összefogása támogatandó helyi termelői piac szervezésével. A helyi termékek vásárlásának ösztönzése a közösségi összetartozás egyik fontos eleme lehet

4.2 Térségi kapcsolatok erősítése

- összefogás a szomszédos településekkel
A település humán- és műszaki infrastruktúrája a környező településekkel összefogva könnyebben megvalósítható (szakorvosi rendelés, kerékpárút, stb). A környező településből álló terület egy földrajzi- illetve turisztikai egységet alkot, így a nagyobb volumenű, településhatáron átnyúló fejlesztések könnyebben megvalósíthatók, a települések közötti
- térségi egyesületekhez és civil szervezetekhez csatlakozás
A térségi kapcsolatok mentén a térségi egyesületek és civil szervezetek megismerése szintén fontos eleme a település fejlődésének. Fontos, hogy a fejlesztési célokkal összhangban a térségi egyesületek és civil szervezetek közreműködjenek egyes programok szervezésében, lebonyolításában. Ezen kapcsolatok legfőbb értéke, hogy az információkat, pozitív példákat, új lehetőségeket hoznak a település életébe, inspirálják a helyieket tevékenységük és szokásaik megújításában.

2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

ÁTFOGÓ CÉLOK MEGVALÓSÍTÁSA ÉRDEKÉBEN		TELEPÜLÉSRESZEK	
		Belterület	Külterület
A RÉSZCÉLOK			
1.1	Helyi vállalkozások segítése		
1.2	Új vállalkozások betelepülésének ösztönzése		
1.3	Új gazdasági terület kialakítása		
1.4	Helyben maradás támogatása		
2.1	Egészségügyi alapellátás stabilitásának megteremtése		

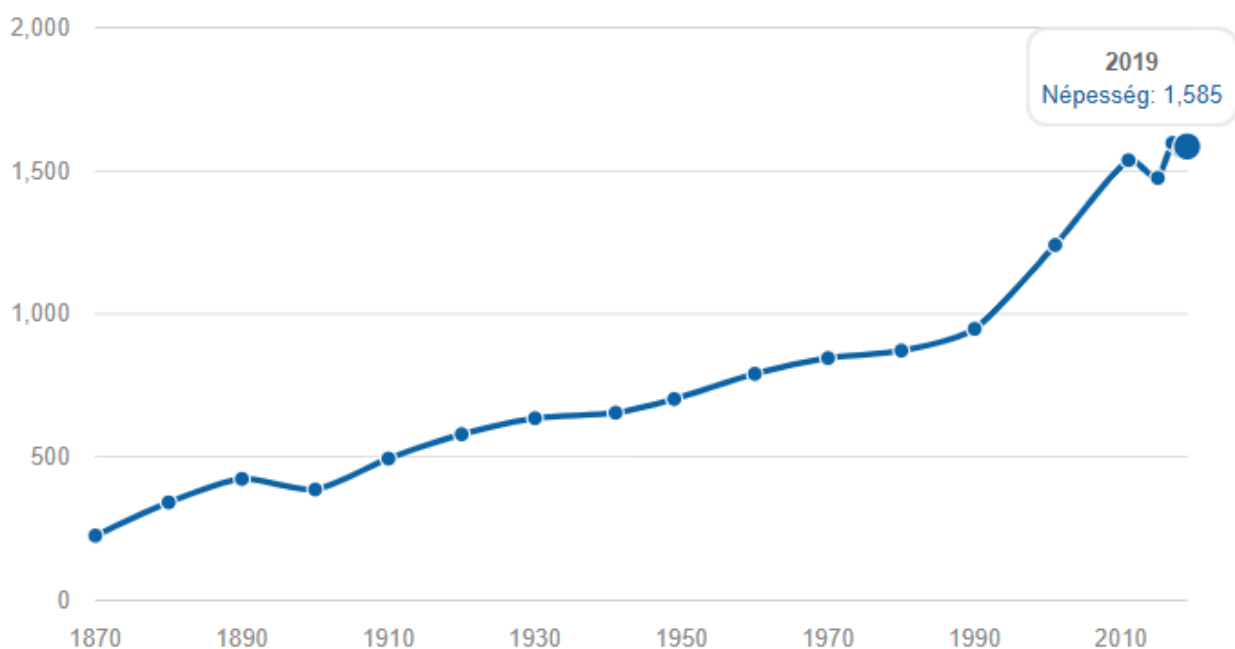
2.2	Szociális és gyermekjóléti feladatok színvonalának növelése		
2.3	Közbiztonság fejlesztése		
3.1	Infrastruktúra fejlesztése		
3.2	Intézményi ellátottság fejlesztése		
3.3	Települési környezet fejlesztése		
4.1	Helyi kapcsolatok erősítése		
4.2	Térségi kapcsolatok erősítése		

3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása

3.1.1 Társadalmi adatok

Kőszárhegy népességének alakulása 1870-től 2019 -ig (fő) [1] [2]



Kőszárhegy népességének alakulása 1870-től napjainkig
(A település 1870-ben Szárhegy-Szólóhegy néven szerepelt, önálló település 1931-től)
forrás: nepesseg.com

3.1.2 Gazdasági adatok

A gazdasági adatok részletezését a megalapozó munkarész 1.9 és 1.10. fejezetei tartalmazzák

A település gazdaságára összességében az a jellemző, hogy a hasonló területű és lakosság számú településekkel azonos gazdasági szereppel bír, a település megalakulása óta mezőgazdasági településnek tekinthető.

A település fejlesztésének egyik alapelve a **gazdaságfejlesztés**, melyet a célrendszer alapján kíván az önkormányzat biztosítani

3.1.3 Környezeti adatok

A település környezetére vonatkozó kiinduló adatok a megalapozó vizsgálat 1.12 – től 1. 17-ig sorszámozott fejezetei tartalmazzák.

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

Közlekedés:

Kőszárhegy község Fejér megyében, a 7. számú elsőrendű főút mellett fekszik. A főút jó kapcsolatot biztosít a 15 km-re lévő megyeszékhelyre Székesfehérvárra, illetve a Balaton irányába-

A főút átvezetett a település belterületén, a nyári időszakban nagy forgalmi terhelést jelent. A főút mellett halad a Budapest – Balaton kerékpárút, melyhez turisztikai fejlesztések csatlakozhatnak.

A közigazgatási területen áthalad az M7 autópálya, a település autópálya lehajtóval nem rendelkezik. A legközelebbi lehajtó Polgárdi illetve Szabadbattyán települések területén van.

Közművesítés:

A belterületen tervezett új utcanyitások esetében a közműveket ki kell építeni.

A belterületi csapadékvíz elvezető rendszer fejlesztése az elkészült és engedélyezett tervek szerint el kell, hogy készüljön.

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

A településen egyedi védett műemlékek nincsenek. A 16/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelettel megállapított helyi településképvédelmi rendelet helyi védelem alá nem helyezett építészeti értéket.

A természeti értékek védelméről település önkormányzati értékvédelmi rendeletet alkotott, melyben egyedi védelmet meghatározott. A helyi természetvédelmi területek kijelölésének célja a földtani, növénytani, állattani, tájképi és kultúrtörténeti szempontból vagy más közérdekből védelemre érdemes helyi természeti területek és értékek megóvása.

4. HA STRATÉGIA NEM KÉSZÜL, A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

Kőszárhegy Integrált Településfejlesztési Stratégiát nem készít, a megvalósítás eszközei és azok nyomon követésére vonatkozó szabályozórendszerek meghatározása a településfejlesztési koncepcióban történik.

A település 1. fejezetben meghatározott jövőképeinek megvalósítása érdekében a fejlesztési alapelvek szerint az önkormányzatnak alkalmaznia kell olyan eszközöket, amelyek segítik, támogatják a fejlesztési célok és részcélok elérését.

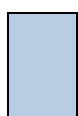
Ezek az eszközök az alábbiak:

- A lakossággal és vállalkozásokkal történő folyamatos egyeztetés
- A célok folyamatos felülvizsgálata
- A fejlesztési célok pénzügyi hátterének megteremtése
 - A megvalósítási célok által meghatározott pályázati irányok alkalmazása
 - Adóbevételek növelése
 - Működési bevételek növelése

Az alapelvek és az átfogó célok kapcsolatát szemléltető hozzárendelési mátrix

Alapelvek Átfogó célok	Gazdaság fejlesztése	A természeti környezet adottságainak kihasználása	A lakosság számára vonzó település megteremtése	Élhető települési környezet biztosítása
1. HELYI GAZDASÁG FEJLESZTÉS				
1.1 Helyi vállalkozások segítése				
1.2 Új vállalkozások betelepülésének ösztönzése				
1.3 Új gazdasági terület kialakítása				
1.4 Helyben maradás támogatása				
2. SZOLGÁLTATÁSOK FEJLESZTÉSE				
2.1 Egészségügyi alapellátás stabilitásának megteremtése				
2.2 Szociális és gyermekjóléti feladatok színvonalának növelése				
2.3 Közbiztonság fejlesztése				
3. INFRASTRUKTÚRA ÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS				
3.1 Infrastruktúra fejlesztése				
3.2 Intézményi ellátottság fejlesztése				
3.3 Települési környezet fejlesztése				
4. KAPCSOLATOK ERŐSÍTÉSE				
4.1 Helyi kapcsolatok erősítése				
4.2 Térségi kapcsolatok erősítése				

Jelölések

erős
kapcsolatközepes
erősségű
kapcsolatgyenge
kapcsolat

4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére

A településfejlesztési koncepcióban foglaltak megvalósulásának folyamatos nyomon követése, felülvizsgálata (**monitoring**) a település érdeke. A monitoring tevékenység alapvetően belső feladat, azaz a településfejlesztési koncepció végrehajtásáért felelős szervezet felelősségi körébe tartozik. 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.

1. Évenkénti rendszerességgel meg kell vizsgálni, hogy milyen lépések történtek a koncepció célkitűzéseinek elérésére. Eltérés esetén be kell avatkozni, a kívánt cél elérése érdekében módosítani kell a meghatározott intézkedéseket.
2. 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.
3. Figyelemmel kell kísérni a külső környezet változásait, amellyel szükség esetén összhangba kell hozni a célkitűzéseket, illetve azok megvalósulási eszközeit.
4. Ki kell értékelni a már végrehajtott feladatok eredményeit, különös tekintettel a pályázati úton megvalósított fejlesztések pénzügyi és fizikai megvalósulására.
5. Rendszeres kapcsolattartás szükséges a projektek megvalósításért felelős személyekkel az indikátorok elérését nagymértékben befolyásoló akcióterületi projektek nyomon követése érdekében
6. Éves monitoring jelentés készítése javasolt, amely tartalmazza a szükségesnek tartott beavatkozásokat a program végrehajtásába.

A közvélemény folyamatos tájékoztatása a helyben szokásos módon, a községi honlapon és a hirdetőtáblákon elhelyezett közlemények útján valósulhat meg.