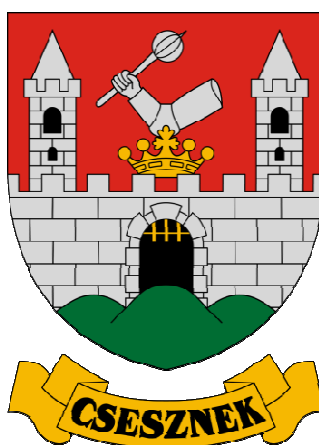


"BAKONYI HÁRMAK"

BAKONYOSZLOP - BAKONYSZENTKIRÁLY - CSESZNEK TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

II. KÖTET CSESZNEK



VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Készítette:

ÉrtékTérkép Gazdasági tervező és Tanácsadó Kft.

Generáltervező:

VÁROS ÉS HÁZ BT

1149. Budapest, Várna utca 12-14.

Ügyvezető: Bárdosi György

Bakonyoszlop - Bakonyszentkirály - Csesznek

2019 július

**„BAKONYI HÁRMAK”
BAKONYOSZLOP – BAKONYSZENTKIRÁLY – CSESZNEK**

TELEPÜLÉSFEJESZTÉSI KONCEPCIÓ

II. KÖTET – CSESZNEK

Munkaközi dokumentum

**A dokumentumot Bakonyoszip, Bakonyszentkirály, Csesznek
Községek Önkormányzatai megbízásából
az ÉrtékTérkép Gazdasági Tervező és Tanácsadó Kft. készítette**

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS **ÉrtékTérkép Kft.**
Varga-Ötvös Béla ügyvezető
okl. közgazda, településfejlesztési szakértő
Horváth Dániel geográfus
Borsos Endre közgazdász
Hirtling Julianna munkatárs

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS	3
1. ELŐZMÉNYEK	5
2. HELYZETÉRTÉKELÉS	10
2.1. A helyzetfeltárás és helyzetelemzés eredményeinek összegzése, szintézise	10
3. JÖVŐKÉP	13
3.1. Települési jövőkép a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre vonatkozóan	13
3.2. A településfejlesztési elvek rögzítése	18
4. CÉLOK	20
4.1. A települések átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása	20
4.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása	22
4.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata	22
4.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre	28
5. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ	31
5.1. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra helyi elemei- nek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra	31
5.2. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére	32

BEVEZETÉS

2019. év júniusában közös Településfejlesztési Konceptió (továbbiakban: TFK) készült „BAKONYI HÁRMAK” Bakonyoszlop – Bakonyszentkirály – Csesznek” címmel, a községek közös ügyeire vonatkozóan, mely hosszú távra (15-20 év) meghatározza a települések jövőképét, fejlesztésük fő irányait. A három település példamutató módon több évtizedes szoros együttműködést tart fenn. ***Mindhárom község önkormányzata elkötelezett az együttműködés jövőbeli elmélyítése mellett***, egyfajta szövetség alakult ki, amely törekvés kiemelten indokolja a **TFK összehangolt elkészítését**.

A példamutató együttműködést mindhárom bakonyi település képviselő-testületi határozattal erősítette meg, nevezetesen, hogy a Településfejlesztési Konceptió elkészítését és a Településrendezési eszközök teljes felülvizsgálatát közös tervezéssel, egyeztetéssel, véleményeztetéssel és közös dokumentálással folytatják le. A felülvizsgálattal összefüggő feladatok ellátását Bakonyszentkirály Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője hajtja végre.

Mindebből következően, a dokumentum egyes részeinek integrálására került sor a tervezés és konceptió megalkotása során a szinergiák minél magasabb fokú kiaknázása érdekében, ugyanakkor néhány specifikus sajátosság miatt szükséges településenként is önálló stratégiai köteteket készíteni. A TFK keretet biztosít a gazdasági, társadalmi és környezeti célkitűzések együttes teljesítéséhez szükséges tevékenységek végrehajtásához.

A konceptió konkrét településfejlesztési beavatkozásokká történő kibontása az Integrált Településfejlesztési Stratégia feladata lenne, melyek azonban a három község esetében önálló dokumentumként nem készülnek, ezért szükséges Csesznekre vonatkozóan egy önálló, II. kötet megalkotása, mely továbbmegy az I. kötet általános iránymutatásain.

Csesznekre vonatkozóan 2002-ben készült **Településfejlesztési Konceptió**. A korábbiakban elkészített településfejlesztési konceptió felülvizsgálatát és módosítását az elmúlt évtizedben végbemenő dinamikus társadalmi és gazdasági folyamatok, és a jogszabályi környezet jelentős módosulásai együttesen indokolják.

Az önkormányzat 2015-ben fogadta el a „**Gazdasági Program 2015-2019**” című dokumentumaikat, melyek számos irányvonalat meghatározott a településfejlesztés számára a 2019-ig tartó időszakra. Az új Településfejlesztési Konceptió alapozza meg a következő 5 éves időszak önkormányzati gazdasági programját is. Csesznek esetében javasolt a komplex településfejlesztést helyi gazdaságfejlesztési tevékenységként értelmezni.

A Kormány 2012-ben megalkotta a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. sz. Korm. rendeletet, amelyben új elvárásokat, követelményeket támasztott a településfejlesztési és -rendezési tervekkel szemben. A korábbi TFK az Európai Unióhoz való csatlakozást és a gazdasági világválságot megelőzően készült el. Az új koncepció feladata, hogy a község jövőképe révén képesek legyenek kezelni és ezáltal reagálni a jelen és a jövő településfejlesztési kihívásaira.

Az aktuális településfejlesztési tervezési folyamata keretében 2019. májusban készült el a településre a **„Településfejlesztési Konceptió – Megalapozó Vizsgálatok”** című dokumentum. Ebben a dokumentumban feldolgoztuk az országos, megyei és az aktuális települési stratégiai dokumentumokat.

Elvégeztük a különböző szakági vizsgálatokat, a helyzetfeltárást a demográfia, a gazdaság, az önkormányzati gazdálkodás, az épített környezet, a táj- és környezetvédelem, az infrastruktúra, a közlekedés területeken.

Az új településfejlesztési koncepció legfontosabb feladata, hogy az utóbbi évek jelentős (gazdasági, társadalmi, közigazgatási) átalakulást hozó, de ellentmondásokkal terhelt (pl.: kedvezőtlen demográfiai és mobilitási folyamatok, alacsony vonzerő, leépülő hagyományos ipari ágazatok) időszakában a „Bakonyi Hármak”, ezen belül Csesznek számára meghatározza a jövőképet, kijelölje a településfejlesztés fő irányait, vezérmotívumait.

1. ELŐZMÉNYEK

A fejezetben összefoglaljuk, a Cseszkekre 2002-ben készült „**Településfejlesztési Konceptió**” című dokumentumokban megfogalmazott irányelveket, célkitűzéseket, melyek megfelelő kiindulási alapot nyújtanak napjaink településfejlesztési és rendezési tervezése számára.

Településfejlesztési Konceptió / 2002 – Általános alapelvek

A településfejlesztésnek néhány olyan átfogó koncepcionális alapelven kell nyugodnia, amelyeket a településfejlesztés részletes programjának kidolgozása és végrehajtásának szervezése során következetesen érvényesíteni kell. Ezen legfontosabb alapelvek és követelmények az alábbiak:

- a) A fejlesztésnek minőség centrikusnak kell lennie. Nem a település nagyságának, lélekszámának mennyiségi fejlesztése az elsődleges cél, hanem a településen lakók életminőségének javítása.
- b) Semmiféle olyan fejlesztés nem irányozható elő, amely a települést övező természeti környezet károsodását, élővilágának és növényvilágának visszafejlődését vagy részleges pusztulását váltaná ki.
- c) Minden fejlesztési célnak a település meglévő értékes természeti, illetve környezeti adottságai hatékony hasznosítását kell szolgálnia ezen adottságok sérelme, pusztulása nélkül.
- d) Ésszerű határokig arra kell törekedni, hogy a fejlesztések eredményeként a település munkaképes korú lakosságának minél kisebb hányada kényszerüljön naponta más településre utazni, hogy munkahelyét elérhesse.
- e) A rendelkezésre álló, illetőleg megszerezhető pénzforrásokat, különféle támogatásokat arra kell felhasználni, hogy ez által a település befektetők-re, illetőleg befektetésekre irányuló fogadókészsége tovább javuljon.
- f) A fejlesztési célok középpontjában a társadalmi, gazdasági fejlesztés feladatainak kell állnia. Az épített környezet ehhez csupán a keretet adja, következésképpen nem elsődlegesen cél, hanem eszköz. A fejlesztésnek tehát a társadalmi jólét céljaihoz kell igazodnia.
- g) A fejlesztési célokban, jelentőségének megfelelő súllyal kell szerepelnie a közlekedés, hírközlés, illetőleg minden olyan infrastrukturális fejlesztésnek, amely a település távolabbi környezete közötti távolság áthidalását célozza.

- h) A település nem elszigetelt része a térségnek. Következésképpen fejlesztési céljai meghatározását és azok végrehajtását is a térségben levő településekre figyelemmel, illetőleg azokkal célszerű együttműködésben kell megoldani.

Településfejlesztési Konceptió / 2002 – jövőkép és településfejlesztési célok

A településfejlesztési koncepciók egzakt jövőképet nem fogalmazznak meg, csupán előrevetítik, hogy a TFK célja hosszútávon meghatározni azokat a feladatokat, melyek megoldása révén jelentősen javulnak a helyi lakosság életkörülményei. A koncepciók nem fogalmaztak meg külön jövőképet és stratégiai célokat a községnek, hanem átfogó koncepcionális alapelveket és követelményeket írt le, melyekre ágazatonként (gazdaság, ipar, idegenforgalom, kereskedelem, lakóterületek, intézmények, közlekedés, közművesítés-hírközlés, környezetvédelem) dolgoztak ki a fejlesztési feladatokat.

A község jövője szempontjából mindegyik ágazati fejlesztés egyenrangú, egyiket sem emeli a másik fölé. Azonban a gazdasági potenciál erősítése, mely munkahelyeket is teremtve erősítheti a helyi gazdaságot. Az ágazatonkénti legfontosabb fejlesztési célok és feladatok az alábbiak:

Csesznek TFK (2002) megállapításai

Csesznek község településfejlesztési koncepciója a fejlesztés irányelveit a következő pontokban foglalta össze:

Településrendezési terv készítése során megoldandó feladatok:

- Lakótelkek kialakításának érdekében lakóterületeket kell kijelölni.
- Kerékpárutakat kell kijelölni, építésére helyet kell biztosítani Balaton, Zirc és a környező települések irányába.
- A működő mezőgazdasági telephelyek fejlődési lehetőségeit biztosítani kell, úgy, hogy azok ne zavarhassák az egyéb települési funkciókat.
- A község kedvező környezeti állapotának megőrzése, érdekében csak a környezetet minimális mértékben terhelő ipari jellegű, illetve mezőgazdasági feldolgozó üzemek kialakítását célszerű támogatni.
- A község kedvező környezeti állapotának megőrzésére nagy hangsúlyt kell fordítani.
- A település területén biztosítani kell a lehetőségét annak, hogy bárki kereskedelmi, vendéglátási tevékenységet folytathasson úgy, hogy azzal nem zavarja környezetét az elfogadhatónál nagyobb mértékben.
- Fel kell térképezni a település helyi építészeti értékeit, az arra érdemes értékek megőrzése érdekében, helyi önkormányzati rendeletet kell alkotni.

- Az új közművek építéséhez helyet kell biztosítani a közterületeken, és figyelmet kell fordítani a műtárgyak tájképet legkevésbé zavaró kialakítására.
- A közösségi zöldterületeket (sportpálya, park) kell kialakítani, a meglévőket fejleszteni kell.
- Parkolási lehetőség javítása érdekében új parkolóhelyek kialakítása
- A turizmuspotenciálra alapozva idegenforgalmi fejlesztési területeket kell biztosítani.

Kis anyagi ráfordítással az önkormányzat által önerőből rövidtávon megvalósítható feladatok:

- Elő kell segíteni a mezőgazdasággal foglalkozók tájékoztatását a továbbképzési és a támogatási források igénybevételének lehetőségeiről.
- A lakossággal ismertetni kell a turizmusban rejlő lehetőségeket és segíteni azok kiaknázásában, képzési lehetőségek megtalálásában, támogatási források igénybevételben.
- A települést meg kell ismertetni a potenciális vendégekkel, ingatlanvásárlókkal, befektetőkkel.
- A kulturális programok bővítésére és azok lakossági igényeknek megfelelő kiválasztására kell törekedni.
- A község környezeti állapotát meg kell őrizni, és javítására kell törekedni.
- Meg kell alkotni a település környezetvédelmi programját.
- Az ingatlantulajdonosokat kötelezni kell a szennyvízcsatorna hálózatra való rákötésre.
- Bakonyszentkirály, Csesznek, Bakonyoszlop Mikrorégió szervezeti létrehozása, térségi együttműködés erősítése
- Mikrorégiós Főépítész alkalmazása
- A turizmuspotenciálra alapozva fejlesztéseket kell végrehajtani. A település idegenforgalmi szerepét erősíteni kell.

Közepes anyagi forrásigényű az önkormányzat anyagi lehetőségeit meghaladó feladatok:

- A csapadékelvezető árokrendszer karbantartására folyamatosan nagy hangsúlyt kell fektetni.
- Parkolási lehetőség javítása érdekében új parkolóhelyek kialakítása (várkörnyék, temető, stb.)
- Zöldterületek fejlesztése.
- A meglévő intézmények a mennyiségi igényeknek megfelelnek, az építészeti állaguk javítására és megőrzésére kell törekedni.
- A falusi- és ökoturizmus fejlesztésének lehetőségeit fel kell térképezni.

- A buszközlekedés optimalizálása, a járatszám fejlesztése szükséges (Zirc, Győr, Bakonyoszlop)

Nagy pénzügyi ráfordítást igénylő az önkormányzat anyagi forrásait meghaladó feladatok:

- Kerékpárutak építése a Balaton, Zirc, és a környező települések irányába.
- A község útjait karban kell tartani.
- A hiányzó közműveket ki kell építeni.

Gazdasági Programok (GP) 2015-2019

A 2015-ben elfogadott Gazdasági Programok településfejlesztésre vonatkozó irányelvei a 2015-2019 közötti időszak tekintetében az alábbiak:

Csesznek GP 2015-2019 megállapításai

Fejlesztési alapelvek

- 1) Az önkormányzat kötelező feladatellátásához kapcsolódó fejlesztések.
- 2) A meglévő intézményi épületek kihasználtságának fejlesztése.
- 3) A település arculatának továbbfejlesztése.
- 4) A természeti környezet megőrzése.

Fejlesztési célok

- a) A közösség céljainak, célkitűzéseinek a meghatározása az önkormányzat településfejlesztési politikájának legfőbb feladata. Fontos célkitűzés, hogy az önkormányzati vagy a képviselő-testület ciklusa alatt ne csökkenjen. Csak olyan fejlesztéseket, programokat vállaljon, melyeknek, a működtetését is zökkenőmentesen tudja finanszírozni.
- b) Az idegenforgalom a település azon ágazata, ahol még vannak kiaknázatlan lehetőségek.
- c) Az infrastruktúra fontos tényezője a település népesség megtartó képességének, ezért fontosnak tartjuk a közúthálózat, a járda, a felszíni csapadékvíz elvezető árok, az ivóvíz- és szennyvízcsatorna rendszer, a villamos energia, a gáz, a közvilágítás, illetve telefon, internet, kábeltelevízió szolgáltatások megfelelő színvonalon történő üzemelését.
- d) A települési lakosság szám csökkenésének megállítása érdekében az önkormányzat támogatja a fiatalok letelepedését.

Fejlesztési elképzelések

- 1) Az előző ciklusban megvalósult főbb fejlesztések:
 - Múzeum-köz felújítása.
 - Ravatalozó és temető kerítés felújítása.
 - Faluház épületének felújítása.
 - Iskola épületében fűtése korszerűsítés.
 - Honlap készítése.
 - Közterületi bútorok elhelyezése.
 - Rendezvény sátor beszerzése.

- 2) Tervezett beruházások, fejlesztések: A megvalósításhoz lehetőség szerint pályázati forrást kell igénybe venni.
 - Az önkormányzati tulajdonban lévő belterületi utak burkolat felújítását az előző ciklusban megvalósítottuk. Különös tekintettel az elmúlt időszak csapadékos időjárására tekintettel a csapadékvíz elvezető árkok felújítási, karbantartási munkáit – a lakosság és az önkormányzat együttműködésével – folyamatosan kell végezni.
 - Aranyos patak feletti híd felújítása a legsürgősebb feladat.
 - A Millenniumi-kert támfala megerősítésre, felújításra vár.
 - A buszforduló kivitelezésére csak hosszabb távon látunk lehetőséget.
 - Vár utca alsó szakaszára járda építése.
 - Játsszótér- pihenőpark kialakítása.
 - A régi iskola épületének hasznosítására kidolgozott terveket felül kel vizsgálni.
 - Ravatalozó épületéhez esőbeálló építése

2. HELYZETÉRTÉKELÉS

2.1. A HELYZETFELTÁRÁS ÉS HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÖSSZEGZÉSE, SZINTÉZISE

Az alfejezetben sorra vesszük az egyes fő településfejlesztési tényezők – társadalom, gazdaság, természeti és épített környezet, infrastruktúra – értékelését.

TÁRSADALOM

Jelen értékelésben elsősorban a demográfiai jellemzőkre helyezzük a hangsúlyt, mivel a bakonyi kistelepülés jövőbeni fejlődésének kulcsa jelentős részben a helyi társadalom megerősítésében rejlik.

A településfejlesztési koncepcióban Csesznek esetében 550 fős népességszám rögzítése lényeges, mert véleményünk szerint ez a népességszám tekinthető annak, melyet a település szerves fejlődése által a koncepció időtávjában elérhet, stabilizálhat kb. 2030-ig.

A kívánatos lakosságszám elérése a jelenlegi demográfiai és vándorlási tendenciákat figyelembe véve optimista verzió, de hosszú távon, településfejlesztési szempontból szükséges. Ezért, a demográfiai tendenciák megváltoztatása fő településfejlesztési stratégiai elem, amire a települések természeti, épített környezeti és infrastrukturális adottságai rendelkezésre állnak, azaz, a jövő építése tekintetében reális célnak tekinthető.

A következő évtized a bakonyi község esetében sorsdöntőnek tekinthető, mivel első lépésként meg kell állítani a lakosságszám további csökkenését. Csesznek lélekszáma nem csökkenhet 500 főre vagy az alá. Mindenképpen el kell kerülni a további népességfogyást és különösen a fiatalok elvándorlását a településről.

Magyarországon a települések kiegyensúlyozott fejlődésének és működésének a kritikus lélekszáma 2.000 fő körül van, természetesen a megfelelő humán és műszaki infrastruktúra kiépítettsége mellett. A „Bakonyi Hármak” szerves együtt élése kiváló lehetőség a kritikus lélekszám együttes elérésére, majd meghaladására, mivel a szövetségesi lét biztos működési alapokat, eredményes munkamegosztást hozott létre.

A fenntartható településméret szempontjából a koncepció 15 éves időtávjában tehát, kívánatos lenne kezdetben a jelenlegi lakosságszám megtartása, és a lakosságszám bővülésének megindítása, amely által a község megközelíthetné a település fenntartható méretéhez szükséges, együttes és „egészséges” lakosságszámot 2050-re, amely Csesznek esetében 600 fő körül becsülhető.

Becslésünk optimistább képet vázol fel a 2014-ban elfogadott Nemzeti Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió kalkulációjával szemben, mely rövidtávon is további min. 10-15%-os lakosságszám veszteséget vetít előre. Az optimista jövőképet alátámasztják a település adottságai, aktív, összehangolt együttműködési gyakorlata, továbbá az időközben meghozott népesedéspolitikai intézkedések, a modern faluprogram és általában a nemzetgazdaság élénkülésének várható helyi hatása.

A pesszimista prognózis elkerülése érdekében proaktív önkormányzati kezdeményezésekre és falvakat támogató állami programokra is szükség van, amely rövidtávon megszünteti a vándorlási veszteséget, hosszú távon pedig növeli mind a lakosság reprodukciós képességét, mind a betelepülők számának növekedését (pl.: Magyar Falu Program).

A településen nem alakultak ki szegregátumok, azonban a sajátos térbeli fejlődés eredményeként kialakult térbeli-társadalmi rétegződés jelentős részben megőrződött. A település társadalmilag előregedő, jellemzően alacsony képzettségű. Az előregedés miatt a község hosszú távú fenntartható működtetése és az idősellátó rendszer kapacitása esetében jelentkezhetnek kihívások az önkormányzat számára, mely problémák kezelése közös erővel hatékonyabban megvalósítható.

A foglalkoztatottak aránya a gazdaságilag aktív népességen belül nagyon alacsony, ugyanakkor a munkanélküliség szintje is alacsony. A község jövedelmi viszonyai a térségen belül kedvezőtlenek, az egy főre jutó jövedelem szintje térségi összehasonlításban alacsony.

GAZDASÁG

A három bakonyi település gazdasága egy gazdasági térként kezelhető, ahol a bánya mindhárom település számára fontos munkahely volt. A község gazdasági súlya korlátozott, a **vállalkozások** száma alacsony, nagyobb intézményi és vállalati foglalkoztató nem működik a településen. A szűk gazdasági életen belül a hagyományos gazdálkodási formák dominálnak (pl. agrárszektor, ipar, kereskedelem), a modern iparágak kevésbé jellemzők a község gazdaságára. Az idegenforgalmi adottságok a három község között Cseszéken a legkiemelkedőbbek, emiatt a jelenleg alacsony színvonalú szolgáltatási környezet fejlesztésében a legjelentősebb potenciálok itt vannak, melyek a településközi munkamegosztás révén használhatók ki még hatékonyabban.

Az önkormányzat bevételi forrásai is nagyon szűkösek. A község gazdasági mozgásterét értékelve megállapítható, hogy tartós tendenciaként jelentkezik az **önkormányzati költségvetés** zsugorodása. Az önkormányzati feladatok és hatáskörök csökkenésével párhuzamosan jelentősen csökkentek az önkormányzati kiadások és bevételek is. Az elmúlt években az önkormányzati költségvetés főösszegei a 10 évvel ezelőtti szintet érték el. Ennek ellenőre az önkormányzat gazdálkodása stabil, de a település nagyon szűkös kerettel kénytelen gazdálkodni.

A költségvetési hiányt az önkormányzat egyelőre belső átcsoportosítással, a közszolgáltatások térségi összefogás keretében történő ellátásával, valamint a korábbi évek költségvetési maradványából, lekötött pénzeszközökből tudják kompenzálni, amely nem a fenntartható költségvetési gazdálkodás irányába mutató tendencia.

A település az elmúlt három évtizedben jelentős társadalmi, gazdasági változásokon ment keresztül. A gazdasági ágazatokban az ipar részesedése jelentősen csökkent, de még mindig meghatározó Cseszéken. Ezzel párhuzamosan az önkormányzat **településfejlesztési tevékenységein** belül előtérbe kerültek az infrastrukturális fejlesztések.

A település önmagában kevés munkahelyet képes helyben biztosítani. A modern (innovatív, öko, stb.) ipari ágazatok betelepülése, egyes hagyományos ipari ágazatok újjáélesztése, továbbá az idegenforgalmi szektor fejlesztése – amely különösen messze elmarad a potenciálisan elérhető teljesítési szinttől – az önkormányzat foglalkoztatáspolitikájának központi eleme.

A község **ingatlanállománya** – koruk alapján – alapvetően kedvezőtlen összetételűnek ítéltető, mivel a lakásállomány háromnegyedét 50 évesnél idősebb lakások teszik ki, és nagyon alacsony a rendszerváltozást követő időszakban épített lakások aránya (kevesebb, mint 10%). Az önkormányzati tulajdon rendkívül alacsony arányú a lakásszektoron belül, amely nem éri el a lakásállomány 1 százalékát (országos átlag 3%).

Középtávon szükségesnek tartjuk a helyi gazdaság részleges szerkezetváltását, munkahelyteremtő célzattal, népesedéspolitikai szempontokat is figyelembe véve: a lakosság, ezen belül is a fiatalok helyben tartásának ösztönzése, új lakosok, munkavállalók letelepítése.

A fenti célok teljesülését az alábbi szerkezetváltó intézkedések biztosíthatják:

- innovatív, magas hozzáadott értéket előállító tevékenységek bővítése,
- tevékenységek diverzifikálása, öko/bio gazdálkodás ösztönzése, kertészet, erdészet,
- turizmus (szelíd, öko, tematikus), természetjárás,
- lakossági és üzleti szolgáltatások,
- a helyi kisvállalkozások aktivitásának ösztönzése,
- többretegű helyi gazdálkodás kisközösségi formáinak ösztönzése

3. JÖVŐKÉP

A fejezetben megfogalmazzuk Csesznek Község jövőképét a társadalmi, a gazdasági, a táji-természeti és az épített környezetre vonatkozóan. A jövőképet értelmezzük térségi szinten („Bakonyi Hármak”), rögzítjük a településfejlesztési elveket.

3.1. TELEPÜLÉSI JÖVŐKÉP A TÁRSADALMI, GAZDASÁGI, TÁJI, TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉRE VONATKOZÓAN

A megalapozó vizsgálatok alapján arra a következtetésre jutottunk, hogy a „Bakonyi Hármak” települései, köztük Csesznek is akkor működhet kiegyensúlyozottan és fenntartható módon, **ha képes csökkenteni a fiatal lakosság elvándorlását, ösztönözni tudja a képzettebb és gyermekvállalási korban lévő, családalapítási célú népesség letelepedését, ennek érdekében képes modernizálni gazdaságát, ezáltal növekvő számú munkahelyet biztosít, továbbá bővülő szolgáltatásokat nyújt, és a település arculatának és funkcióinak fejlesztése által növeli vonzerejét.**

Csesznek gazdasági jövőképe, amely egyben stratégiai cél is: a *többrétegű, környezeti-társadalmi szempontból fenntartható helyi gazdaság* megteremtése, amely minőségi életfeltételeket biztosít a régi és új lakosoknak.

A települési jövőkép: Csesznek Község a helyi hagyományaira és identitására építő, többrétegű helyi gazdasággal rendelkező, egészséges otthont adó községgé kíván válni, amely a településfejlesztés során a helyi értékek érvényesítését, az ökológiai és ökonómiai (gazdasági) tényezők közötti összhang megteremtését helyezi a középpontba, és az önkormányzást a tudás- és tehetség „bányászata” révén intenzív közösségi együttműködéssel valósítja meg.

CSESZNEK – AHOL A KÖZÖS TERMÉSZETI ÉS TÖRTÉNELMI ÉRTÉKEK SZÖVETSÉGET TEREMTENEK

A jövőképben a természeti és az épített környezet értékeinek védelmén és gazdagításán alapuló *kompakt település víziója* fogalmazódik meg, amelyben a lakó-, a munka-, a közösségi és a rekreációs terek és funkciók harmonikus együttélése valósul meg. Együtt a „Bakonyi Hármak” másik két településével.

A korábbi településfejlesztési dokumentumok által megfogalmazott jövőképhez képest az eltérést, újdonságot az jelenti, hogy a megtorpant fejlődést a fenntartható, harmonikus fejlődés/fejlesztés váltja fel. E szerint az elmúlt 10-15 év az átalakulás fizikai bázisának részleges megteremtésének az időszaka volt.

A következő 10-15 év Csesznek karakteres arculatépítésének és megszilárdításának, azaz, a minőségi fejlesztés megteremtésének korszaka. A helyi gazdaság szerkezeti átalakítása, a mikro- és kkv szektor megerősítése, a környezetbarát gazdaság szerepének növelése, a turizmus fejlesztése. A településfejlesztés feltétele a helyi gazdaság erősítése, a minőségi környezetben minőségi termelő- és szolgáltató szektor kiépítése.

A település hosszú távú fejlesztési irányának meghatározása során különösen lényegesnek tartjuk annak kihangsúlyozását, hogy a község földrajzi, domborzati adottságai miatt jellemzően magára számíthatott a korábbi évszázadokban is, **a helyi adottságokra építve önálló utat járt be** a település (pl. egyéb vízforrás hiányában önálló kútra való támaszkodás, huta telepítése, erdőgazdálkodás, bánya működtetése). Kiemeljük ennek az „örökségnek”, hagyománynak üzenet értékét, és az erre épülő kulturális hagyományokat, amelynek újraértelmezése keretet adhat a község jövőképeinek alakítása számára.

Hangsúlyozzuk ugyanakkor, hogy a község fejlődése szempontjából kiemelt jelentőségűnek tartjuk **a településközi együttműködések továbbfejlesztésében való gondolkodást**, további fejlesztési és üzemeltetési lehetőségek felkutatását. A három szomszédos település együttműködési tradíciója kiváló alap ehhez. A fentiek alapján a településfejlesztés vezérfonala az önfenntartás és összetartozás köré épülhet, amely megnyilvánul az egy gazdasági szereplőtől, illetve a pályázati forrásoktól való túlzott függőség oldásában, a község önfenntartó képességének erősítésében (pl.: munkahelyek, energia, szolgáltatások) egyaránt.

Térbeli-földrajzi vetület:

- A község különböző földrajzi egységek (Balaton régió, és Bakony), három megye metszéspontjában és nagyvárosok közelében helyezkedik el, amely a Csesznek esetében a különböző területi egységek közötti együttműködések, kapcsolatok által a híd szerepének lehetőségét vetítik előre és a közigazgatási határ menti fekvés pozitív hatásokat hordoz;
- A település közvetlen és tágabb földrajzi környezetét több kisebb medence, völgy tagolja, amely ugyan nehezíti az együttműködések, azonban szükséges ennek pozitív irányba történő kihasználása és egységes brand kialakítása;
- a település eltérő jellegű tájak találkozásánál (hegy és völgy, Balaton-felvidék és Bakony) fekszik, és ebben a kontextusban érvényesülhetnek a klasszikus földrajzi-táji különbségekben rejlő lehetőségek, helyi és helyzeti energiák.

Társadalmi vetület:

- A népességmegtartás, majd -növekedés elérése céljából nyitott és befogadó helyi társadalmat szükséges építeni, ahol az összetartozás és a kultúrák találkozása érvényesül az őslakosság és az újonnan letelepülők között;
- Az összetartozásnak másrészt érvényesülni szükséges a térség más települése, és különösen a rokon sváb hagyományú települések között, a közös német gyökerek erősítése, társadalmi-gazdasági kapcsolatok erősítése mentén;

- Az összetartozás kiterjed a szolidaritás elv érvényesítésére, a leszakadó társadalmi csoportok és a szegregációval veszélyeztetett településrészekben élők felzárkóztatására.

Gazdasági vetület:

- A község gazdaságán belül vitathatatlan (volt) a bányászat és az erre épülő iparnak a meghatározó, domináns szerepe. A bánya és a települések összetartozását, a bányászat jelentősége és öröksége a településeken átívelő együttműködésen és az üzleti kapcsolatokon túl megnyilvánulhat más területeken is, amelyeket erősíteni szükséges (infrastruktúra, turizmus, kultúra, szolgáltatások);
- El kell kerülni az egy gazdasági szereplőtől való egyoldalú függést, ezért az összetartozás abban a gazdasági értelemben nyilvánuljon meg, hogy a jövőben a települések több lábon álló gazdasággal, diverzifikált vállalkozói kör sokszínű tevékenységével rendelkezzenek, amelyek kiegészítik egymást (pl.: ipar – turizmus – agrárium - szolgáltatás);

A kívánt jövőkép eléréséhez az alábbi intézkedések, feladatok elvégzése szükséges.

Társadalom:

- A társadalom fejlődésének előmozdítása érdekében minden lehetőséget kihasznál az oktatás-képzés feltételeinek támogatására, fejlesztésére a közoktatástól a felnőttképzésig (kétségfejlesztés, felnőttoktatás veszprémi és más megyei intézményekkel szoros együttműködésben);
- Törekszik a különböző társadalmi rétegek, csoportok, illetve korosztályok harmonikus együttélésére és a társadalmi szolidaritás megteremtésére, erősíti a társadalmi kohéziót (kulturális programok, közösségfejlesztés, külterület felzárkóztatása);
- Kiemelten kezeli a lakosság elvándorlási hajlandóságának csökkentését, különösen a gyermekes családok helyben tartását, a lakosságszám kiegyensúlyozott, fenntartható szintű fejlődését (együttműködik térségi lakás-, és foglalkoztatási program kialakításában);

Gazdaság:

- Törekszik a kvalifikáltabb munkahelyek létesítésére (új vállalkozások letelepítése, meglévők fejlesztése, szolgáltató szektor bővítése, az innovatív, K+F+I szektorban tevékenykedő vállalkozások betelepülését);
- Folyamatosan javítja a helyi vállalkozási környezetet (gazdasági, vállalkozói terület fejlesztése, vállalkozásokat segítő, „gondozó” szervezeti egység működtetése);

- Törekszik a helyi mikro-, kis- és középvállalkozások megerősítésére, szerepük bővítésére, munkavállalók betelepítésére, a gazdasági szereplők közötti egyensúly megteremtésére, segíti a helyi fiatalok vállalkozóvá válását (helyi és térségi gazdasági együttműködések kialakítása, támogatási rendszerek igénybevétele);
- Kiemelten kezeli a helyi gazdaság sokoldalúbbá válását, pl. turisztikai kapacitások bővítése, családi gazdálkodás, zöldgazdaság ösztönzése, energiahatékonyság javítása;
- Segíti a családi és ökológiai gazdálkodást végzők tevékenységét, ösztönzi alapításukat, a helyi erőforrások szélesebb körű felhasználását;
- Kiemelten kezeli az idegenforgalmi potenciál minél magasabb fokú kihasználását, az ebben rejlő gazdasági lehetőségek kiaknázását.

Környezet:

- Megbecsüli a települések táji-természeti értékeit, biztosítja a település és a táj harmonikus egységének a mozaikos történeti tájkarakterének a megőrzését;
- Védi az épített örökségek értékeit, tudatosan formálja településképét és törekszik a település harmonikus életét biztosító területhasználat kialakítására;
- A környezeti adottságaiban rejlő lehetőségek felhasználásával, törekszik a megújuló energiahordozók nagyobb használatára,
- Lakói számára családbarát, egészséges és élhető lakó-, és rekreációs környezetet nyújt;
- A rekreáció helybeli eltöltésére változatos lehetőségeket kínál;

Meghatározó településszerkezeti változások és intézkedések:

- A megalapozó vizsgálatok szerint a községek rendelkeznek hasznosítható fejlesztési területekkel. A jelenlegi, lakófunkciójú fejlesztési területen túlmenően további területek kijelölése egyelőre nem indokolt. Szükséges a megfelelő méretű és minőségű közterület alakítás megoldása.
- A rekreációs lehetőségek bővítése érdekében a turistautak, tanösvények, illetőleg a kerékpárutak és fogadóhelyek fejlesztése a szomszédos településekkel összhangban.
- A védett természeti területeken a területhasználatnak biztosítania kell a védett természeti értékek megőrzését.

- A településrendezés eszközeivel, a területfelhasználás tervezése során biztosítani kell, ill. fejleszteni kell az országos ökológiai hálózat (zöldfelületi rendszer, ökológiai folyosók) folytonosságát.
- A külterületi fejlesztések a hagyományos tájszerkezet és tájkarakter megőrzésével történhetnek.
- Klímatudatos elveket tükröző fejlesztések megvalósíthatóságának előkészítése, alternatív és megújuló energiaforrások használata.
- Az utcaképek arculatának, a település sziluett minőségi javítása. A csapadékvíz elvezető árkok és a légvezetékek látványa rontja a vizuális környezetet, a közterületek használatát, és balesetveszélyesek is. A nyílt árkok befedése és rajtuk kerékpárút és/vagy zöldterület létesítése, ill. párhuzamosan a légvezetékek föld alá helyezése visszahat az ingatlanok használati és piaci értékére, a települések vonzerejére. Ez stratégiai elem, ezért része a közös koncepciónak.
A beruházás rendkívül költséges, a községeknek ehhez nincs fedezete. Ezért a megvalósításhoz nélkülözhetetlen külső (kormányzati, uniós, magán-) források bevonása. Ahogy a közutak burkolatának megújítása is „váratlanul”, de kormányzati közreműködéssel valósult meg, úgy várható, hogy erre is lesz előbb-utóbb közpénz forrás, pályázat, mivel ez összefügg a településhasználattal, a turizmus fejlesztésével, a közlekedéssel, a biztonságos és élhető közterület alakítással és a településképi arculattal

Településmenedzsment:

- Együttműködést kezdeményez a szomszédos településekkel, térségi szereplőkkel;
- Szoros partnerséget épít a helyi civil és gazdasági élet szereplőivel, különösen a község jövőjét, versenyképességét, lehetőségeit érintő kérdésekben;
- Kialakítja és működteti a helyi társadalom és gazdaság fejlődését biztosító intézmény-rendszert, és ennek megfelelően alakítja a minőségi helyi közszolgáltatások körét.

3.2. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK RÖGZÍTÉSE

Kezdeményező településfejlesztési és -irányítási szemlélet kialakítása, megerősítése: ennek lényege, hogy a község elébe megy a várható eseményeknek, kihívásoknak, és ezáltal egy tudatosabb programalkotási, fejlesztési folyamatot indít el.

Belső egyetértés a fejlesztési irányokban és prioritásokban: az elv alapvető feltétele a község és közvetlen környezetének politikai-, szakmai- és civil szervezeteinek, vállalkozásainak széleskörű együttműködése, és a fejlesztési elképzelések kapcsán kialakított konszenzusa. Ennek hiányában nem valósíthatók meg még a legjobban megtervezett programok sem.

Alulról szerveződés (bottom-up): a központi gazdaságfejlesztési eszközök, források allokálásával szemben azt jelenti, hogy a helyi érdekű gazdaság(fejlesztés)i stratégia kialakítása és megvalósítása a helyi adottságokra, értékekre és lehetőségekre építve a gazdaság helyi szereplőivel együttműködésben történik.

Integrált megközelítés, komplexitás: a településfejlesztés nem pusztán a műszaki megújításra törekszik, a településvezetés a tervezés során legalább azonos súllyal veszi figyelembe a társadalmi és gazdasági tényezőket. Olyan összetett gondolkodásra és tervezési szemléletre van szükség, amely képes átlátni a különböző irányultságú fejlesztések egymást feltételező és egymást erősítő összefüggéseit, ezt a helyi közösséggel, környezettel szervesen összekapcsolódva próbálja megvalósítani, ami által társadalomépítési, gazdaságfejlesztési és környezeti megújítási folyamatok is megvalósulnak.

Rendszerelvű települműködtető és fejlesztő gondolkodás kialakítása: a településirányítás számol a legkülönbözőbb összefüggésekkel, integrált megközelítésekkel, így egyidejűleg képes figyelembe venni a község belső gazdasági, műszaki, társadalmi és környezeti körülményeit, valamint a külső hatásokat és kihívásokat.

Fenntarthatóság: a településfejlesztést hosszú távú folyamatként kezeljük, amelyben a fenntarthatóság társadalmi, gazdasági és környezeti szinten megjelenik. A külső források bevonásával szemben a helyi erőforrások mobilizálását célozza, ezáltal gazdasági értelemben autonómiára, önfenntartásra törekszik, erősítve a helyi piac kialakulását, a helyben való foglalkoztatást, előtérbe helyezve az ökológiai szempontokat és a közösségfejlesztést.

Értékteremtő és értéknövelő megközelítés (kreativitás és innováció): Az önkormányzat azon igényét jeleníti meg, hogy a forrásokat még hatékonyabban hasznosítsa és fektesse be a helyi gazdaságba, a vállalati innováció, ipari termelés útján, vagy akár a munkaerő továbbképzésébe. Ebben a megközelítésben a helyi közösség úgy tekint a munkára, mint fontos árucikkre, a munkaerő továbbképzésére, pedig mint alapvető és célzott befektetésre. Ez kihat a helyi források mobilizálására, a helyi előnyök minél jobb kihasználására.

Vállalkozás megtartó stratégiák: Ennek a stratégiának az a célja, hogy a helyi cégek elégedettek legyenek, ezáltal ne adják fel helyi telephelyeiket, ne helyezték át működésüket más településre. Ezek a módszerek elsősorban azt célozzák, hogy a cégek képesek legyenek meggyűrközni a változó gazdasági feltételekkel.

Vállalkozásösztönzés, vállalkozások beindításának támogatása: Olyan gazdasági fejlődést elősegítő eszközök, amelyeket elsősorban arra dolgoztak ki, hogy előre mozdítsák egy településen új vállalkozások létrejöttét. Olyan szolgáltatásokat foglal magában, amelyek ösztönzik helyi, vagy betelepülő vállalkozások indítását. Ezek közé tartozik a képzés, az adminisztratív segítségnyújtás, az üzleti tanácsadó szolgáltatás, a vállalkozói hálózatok kiépítése, a mentor-programok beindítása, és egyéb az önkormányzat által nyújtható specializált szolgáltatások.

Humán infrastruktúra-fejlesztés: A humán infrastruktúra alatt az oktatási, a szakképzési és továbbképzési programokat és ennek infrastruktúráját, továbbá az életminőség javításához szükséges egyéb infrastruktúrát (egészségügy, rekreáció, szabadidő) és ahhoz kapcsolódó szolgáltatásokat értjük, amelyek működhetnek a vállalkozásokat támogató szolgáltatásokként. Így tágan értelmezve valamennyi vállalkozásösztönző szolgáltatás a humáninfrastruktúra részének is tekinthető.

Műszaki infrastruktúra-fejlesztés: Rugalmasan bérelhető, kis helyigényű, kreatív vállalkozások számára vállalkozói tér (terület, telek, esetleg inkubációs létesítmény, helyek felkínálása a cél, ahol meg lehet osztani a felszerelést és az adminisztratív szolgáltatásokat.

Közösségi gazdaságfejlesztés: Az önkormányzat célja, hogy mobilizálja a helyi erőforrásokat, és a gazdaságfejlesztést a helyi közösség kohéziójának erősítésére is felhasználja. A szemlélet biztosítja a transzparenciát, és javítja a kommunikációt a helyi gazdasági-közösségi élet szereplői között. Ez a szemlélet egyben növeli a hatékonyságot, hiszen egy olyan koordináló mechanizmus létrehozásához vezet, amely azért jön létre, hogy biztosítsa a helyi gazdasági szolgáltatások fejlesztését és korszerűsítését.

Széleskörű helyi és térségi partnerség kialakítása: Az adott fejlesztési folyamatban érintett települési és térségi szakmai és civil résztvevők bevonása (együttműködő tervezés), már a tervezés időszakától kezdődően.

4. CÉLOK

A fejezetben Csesznek átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározását, valamint a részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározását fejtjük ki.

4.1. A TELEPÜLÉSEK ÁTFOGÓ FEJLESZTÉSÉT SZOLGÁLÓ CÉLOK MEGHATÁROZÁSA

Átfogó cél

A jövőkép elérése érdekében meghatározott különböző településfejlesztési (tematikus és területi) célok a következő átfogó célt szolgálják:

Az ökológiai és gazdasági tényezők közötti egyensúly megteremtésével, a helyi természeti, műszaki és humán értékekre épülő közösségközpontú és értékalapú településfejlesztési gyakorlattal Csesznek harmonikus modernizálása.

Stratégiai célok

Stabil lélekszámú, egészséges, képzett, befogadó és szolidáris helyi közösség kialakítása.

A népesség megtartása, vonzása, a települési értékek megőrzése, gazdagítása. A versenyképesség javításának feltétele, a településhez kötődő, jól képzett, újdonságokra nyitott erős és egészséges, aktív helyi közösség építése.

A helyi gazdaság szerkezeti átalakítása, a vállalkozások megerősítése, turizmusfejlesztés.

A településfejlődés feltétele a helyi gazdaság erősítése, minőségi környezetben minőségi termelő és szolgáltató szektor kiépítése. Stratégiai cél az oktatás és K+F+I tevékenységek vonzása a településre, a jelenlévő nagy cégekkel együttműködésben. A helyi tudásalapú gazdaság, kreativitás kiépítésében is fontos szerepet játszhat a turizmus, szabadidő és a sport.

A vonzerő növelése, a település arculatának javítása, a közterületek és a természetvédelmi területek fejlesztése, energia- és erőforrás-hatékonyság növelése.

A vonzerő fontos alkotóeleme az otthonos lakó- és munkakörülményeknek, az életszínvonal alakításának. A környezettudatos, értékörző és -teremtő településfejlesztés korunkban együtt jár az energia- és erőforrás-hatékonyság növelésével.

Kezdeményező és együttműködő településirányítás, közösségi aktivitást fenntartó, egyedi miliő formálása.

A településmenedzsment (irányítás, fejlesztés, működtetés) terén szükséges a stratégiai szemlélet erősítése, a feladatok integrált eszközökkel kezelése, széleskörű helyi és térségi partnerség megtartása tovább építése, a döntéshozatal során a társadalmi részvétel biztosítása.

Tematikus célok

- TC1 Lokálpatriotizmus**, a civil szféra, közösségfejlesztési tevékenységek támogatása.
- TC2** Egészségtudatosság ösztönzése, **egészséges-sportos életmód** feltételeinek megteremtése.
- TC3** Termelő, ill. **szolgáltatást nyújtó** mikro-, kis- és közepes vállalkozások ösztönzése.
- TC4** Az **oktatási és képzési infrastruktúra** bővítése, a meglévő intézmények továbbfejlesztése. Innovatív foglalkoztatási akciók megvalósítása.
- TC5** Gazdasági és lakossági **szolgáltatások bővítése.**
- TC6** **Zöldgazdaság** erősítése, környezetbarát technológiák támogatása.
- TC7** **Energiahatékonyság** növelése.
- TC8** Turizmushoz kapcsolódó vállalkozások támogatása, **kisléptékű** szolgáltatások és kapacitások létrehozása.
- TC9** Tudásintenzív, **innovatív, kreatív** vállalkozások letelepedésének ösztönzése, K+F kapacitások kiépítése.
- TC10** Természeti és épített örökségre épülő **településfejlesztés**, községközponti-közösségi funkciók bővítése.
- TC11** A környezettel harmóniában az **aktív-, az öko-, és kulturális turizmus** infrastrukturális hátterének erősítése.
- TC12** **Kulturális programkínálatának** bővítése, a szolgáltatások minőségi fejlesztése.
- TC13** A környezettudatos szemlélet, és **öko életmód** ösztönzése.
- TC14** Közösségi életet ösztönző, **családbarát (köz)szolgáltatások** kialakítása.
- TC15** Közösségi részvételt, **helyi együttműködést** koordináló intézményi háttér bővítése.
- TC16** Térségi, **településközi** együttműködések további erősítése.

Horizontális célok

- A nyitott és befogadó közösség megteremtése, az esélyegyenlőség, a társadalmi integráció elősegítése, **közösség**központú fejlődés.
- **Ök**otudatos szemlélet, egészség, élhető és fenntartható települési környezet kialakítása, az eredeti, mozaikos tájkarakter megőrzése, helyreállítása.
- A **helyi gazdaság** megerősítése, foglalkoztatás bővítés, kreatív mikro-, kis- és közepes méretű vállalkozói környezet alakítása.
- **Tudás**-, értékalapú és értékörző, intelligens fejlődés feltételeinek megteremtése.

Hangsúlyozzuk, hogy a helyi gazdaság fejlesztése a célok elérésének elengedhetetlen tartozéka, de egyértelműen a célok (életminőség, fenntarthatóság, harmónia) elérésének eszközeként, nem pedig önmagáért való célként értelmezendő.

A tőkevonzás, a helyi gazdaság fejlesztése ahhoz szükséges, hogy elérhető legyen a népesség fenntartható növekedése, a foglalkoztatás bővítése, a jövedelmi szint és az önkormányzati bevételek növelése, amelyből tovább fejleszthetők a helyi humán infrastruktúrák, és amelyen keresztül javítható a lakosság képzettségi színvonala, szociális helyzete.

4.2. RÉSZCÉLOK ÉS A BEAVATKOZÁSOK TERÜLETI EGYSÉGEINEK MEGHATÁROZÁSA

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

A koncepció időtávja, mintegy másfél évtized a község **modernizálódásának korszakát** kell, hogy jelentse, amelyben a település újradefiniálására van szükség a közösség, a helyi gazdaság (ökonómia) és az ökológia köré építve, amelyek a jövőkép és a célrendszer fő pillérei. Az elmúlt időszakban a település fejlődése megtorpant (pl. demográfia, munkahelyek), de vannak területek, ahol jelentős előrelépés történt (pl. infrastruktúra, intézmények, környezet). Más területeken további fejlesztés szükséges, különösen az alábbi területeken:

- épített és kulturális örökség hasznosítása,
- oktatás, képzés,
- turizmus,
- energiahatékonyság, zöldgazdaság,
- vállalkozásösztönzés,
- szolgáltatási környezet, szolgáltatások,
- lakhatás.

A Csesznek Község számára a legnagyobb feladatot *a gazdaság helyi szereplőinek megerősítése, a vállalkozói szférán belül a modern tevékenységek betelepülése, a környezetbarát (öko)gazdaság feltételeinek javítása, az oktatási-képzési infrastruktúra bővítése, fejlesztése, a lakosság helyi kötődésének erősítése, különösen a fiatal, gyermekes családok helyben tartásának, és különösen letelepedésének ösztönzése jelenti.*

A községben az ökológiai szempontokat előtérbe helyező fejlesztéspolitika folytatására van szükség, amelynek eredményeként minőségi, a táji-, természeti környezettel harmóniában lévő települési környezetet szükséges kialakítani, és amely egyszerre képes biztosítani a magas szintű vállalkozási-, szolgáltatási- és infrastrukturális környezetet, a helyi társadalom életminőségének emelését, az épített- és a természeti-táji környezet kiemelt védelmét, valamint a sport, szabadidős és a kulturális-turisztikai kínálat bővítését.

A következő évtizedben minden feltétel adott ahhoz, hogy Csesznek *a helyi aktivitásra építve, egyedi arculatú, sajátos gazdasági, turisztikai és életmód kínálatot nyújtó fenntartható településsé váljon.*

Az alábbi táblázatok szemléltetik egyrészt a jövőkép, a stratégiai célok és a tematikus, valamint horizontális célok közötti kapcsolatokat, másrészt a tematikus célok és a „Bakonyi Hármak” modell elemei közötti összefüggéseket:

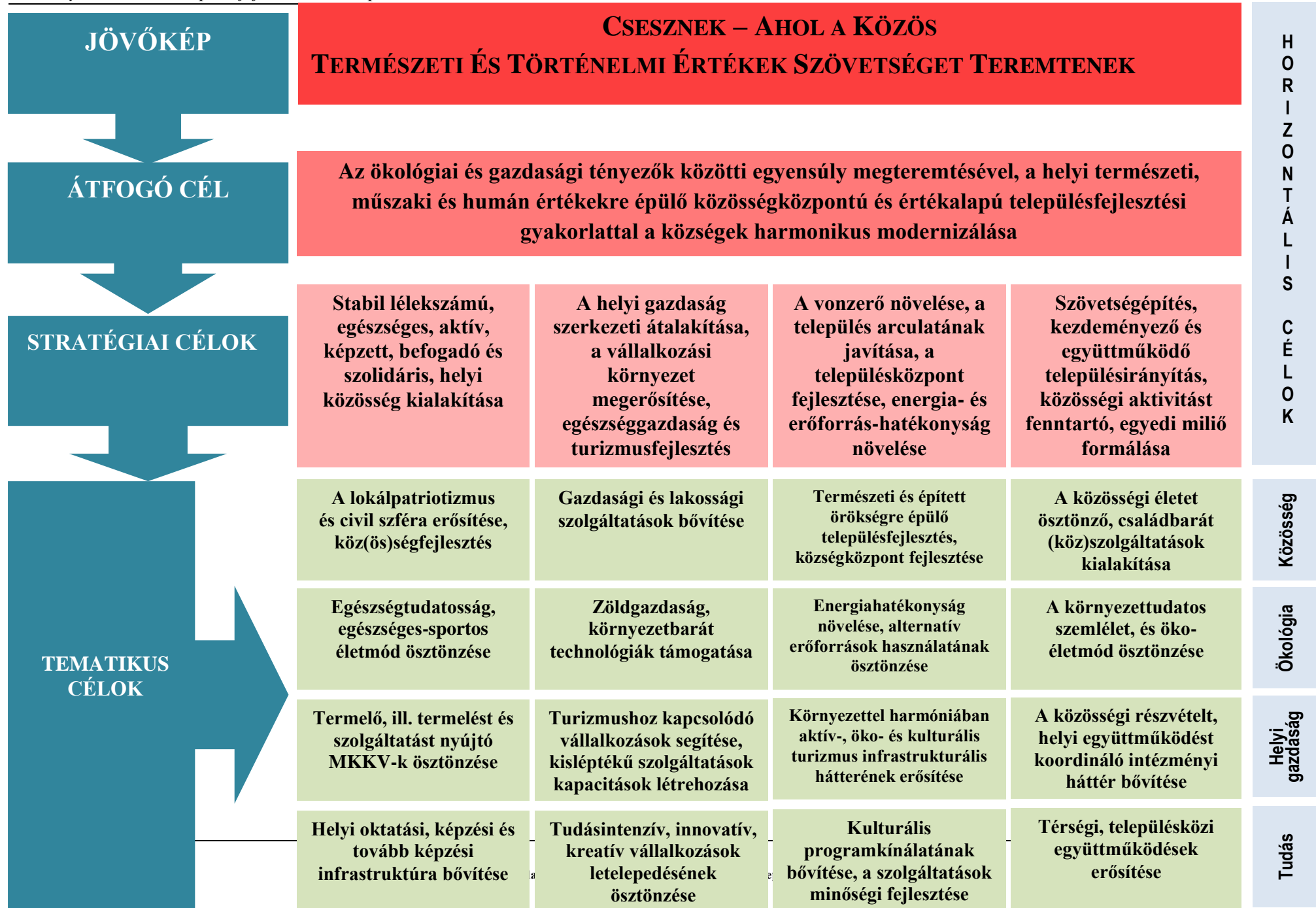
A tematikus célok és a „Bakonyi Hármak” modelljének elemei közötti összefüggések

A modell elemei	Tematikus cél
1. OTTHON A BAKONYBAN	TC1 A lokálpatriotizmus , a civil szféra erősítése, közösségfejlesztési tevékenységek támogatása.
	TC2 Egészségtudatosság ösztönzése, egészséges-sportos életmód feltételeinek megteremtése
	TC4 Az oktatási és képzési infrastruktúra bővítése kialakítása, a meglévő intézmények továbbfejlesztése. Innovatív foglalkoztatási akciók megvalósítása.
	TC5 Gazdasági és lakossági szolgáltatások bővítése
	TC10 Természeti és épített örökségre épülő településfejlesztés , községközponti-közösségi funkciók bővítése
	TC13 A környezettudatos szemlélet, öko életmód ösztönzése

	<p>TC14 A közösségi életet ösztönző, családbarát (köz)szolgáltatások kialakítása</p> <p>TC15 A közösségi részvételt, helyi együttműködést koordináló intézményi háttér bővítése</p>
<p>2. TÖBBRÉTEGŰ HELYI GAZDASÁG – DIVERZIFIKÁCIÓ</p>	<p>TC3 Termelő, ill. szolgáltatást nyújtó mikro-, kis- és közepes vállalkozások ösztönzése</p> <p>TC5 Gazdasági és lakossági szolgáltatások bővítése</p> <p>TC6 Zöldgazdaság erősítése, környezetbarát technológiák támogatása</p> <p>TC7 Energiahatékonyság növelése</p> <p>TC8 Turizmushoz kapcsolódó vállalkozások támogatása, kisléptékű szolgáltatások és kapacitások létrehozása</p> <p>TC9 Tudásintenzív, innovatív, kreatív vállalkozások letelepedésének ösztönzése, K+F kapacitások kiépítése</p> <p>TC10 Természeti és épített örökségre épülő településfejlesztés, közszékhelyi-közösségi funkciók bővítése</p> <p>TC11 A környezettel harmóniában az aktív-, az öko-, és kulturális turizmus infrastrukturális háttérének erősítése</p>
<p>3. TURIZMUS-FEJLESZTÉS – AKTÍV, KULTURÁLIS, ÖKO FORMÁBAN</p>	<p>TC8 Turizmushoz kapcsolódó vállalkozások támogatása, kisléptékű szolgáltatások és kapacitások létrehozása</p> <p>TC10 Természeti és épített örökségre épülő településfejlesztés, közszékhelyi-közösségi funkciók bővítése</p> <p>TC11 A környezettel harmóniában az aktív-, az öko-, és kulturális turizmus infrastrukturális háttérének erősítése, programkínálatának bővítése, a szolgáltatások minőségi fejlesztése.</p> <p>TC16 Térségi, településközi együttműködések erősítése</p>
<p>4. TÉRSZERKEZET FEJLESZTÉS</p>	<p>TC5 Gazdasági és lakossági szolgáltatások bővítése</p> <p>TC6 Zöldgazdaság erősítése, környezetbarát technológiák támogatása,</p>

	<p>TC10 Természeti és épített örökségre épülő településfejlesztés, közszékhelyi-közösségi funkciók bővítése</p> <p>TC14 A közösségi életet ösztönző, családbarát (köz)szolgáltatások kialakítása</p> <p>TC15 A közösségi részvételt, helyi együttműködést koordináló intézményi háttér bővítése</p>
5. SZÖVETSÉGÉPÍTÉS – KEZDEMÉNYEZŐ KÉPESSÉG ERŐSÍTÉSE	<p>TC1 A lokálpatriotizmus, a civil szféra erősítése, közösségfejlesztési tevékenységek támogatása.</p> <p>TC2 Egészségtudatosság ösztönzése, egészségsportos életmód feltételeinek megteremtése</p> <p>TC10 Természeti és épített örökségre épülő településfejlesztés, közszékhelyi-közösségi funkciók bővítése</p> <p>TC15 A közösségi részvételt, helyi együttműködést koordináló intézményi háttér bővítése</p> <p>TC16 Térségi, településközi együttműködések további erősítése</p>
6. HELYI GAZDASÁG ERŐSÍTÉSE, VÁLLALKOZÁSOK, ÉS TŐKE VONZÁSA	<p>TC3 Termelő, ill. szolgáltatást nyújtó mikro-, kis- és közepes vállalkozások ösztönzése</p> <p>TC4 Az oktatási és képzési infrastruktúra bővítése kialakítása, a meglévő intézmények továbbfejlesztése. Innovatív foglalkoztatási akciók megvalósítása.</p> <p>TC5 Gazdasági és lakossági szolgáltatások bővítése</p> <p>TC6 Zöldgazdaság erősítése, környezetbarát technológiák támogatása,</p> <p>TC8 Turizmushoz kapcsolódó vállalkozások támogatása, kisléptékű szolgáltatások és kapacitások létrehozása</p> <p>TC9 Tudásintenzív, innovatív, kreatív vállalkozások letelepedésének ösztönzése, K+F kapacitások kiépítése</p> <p>TC10 Természeti és épített örökségre épülő településfejlesztés, közszékhelyi-közösségi funkciók bővítése</p>

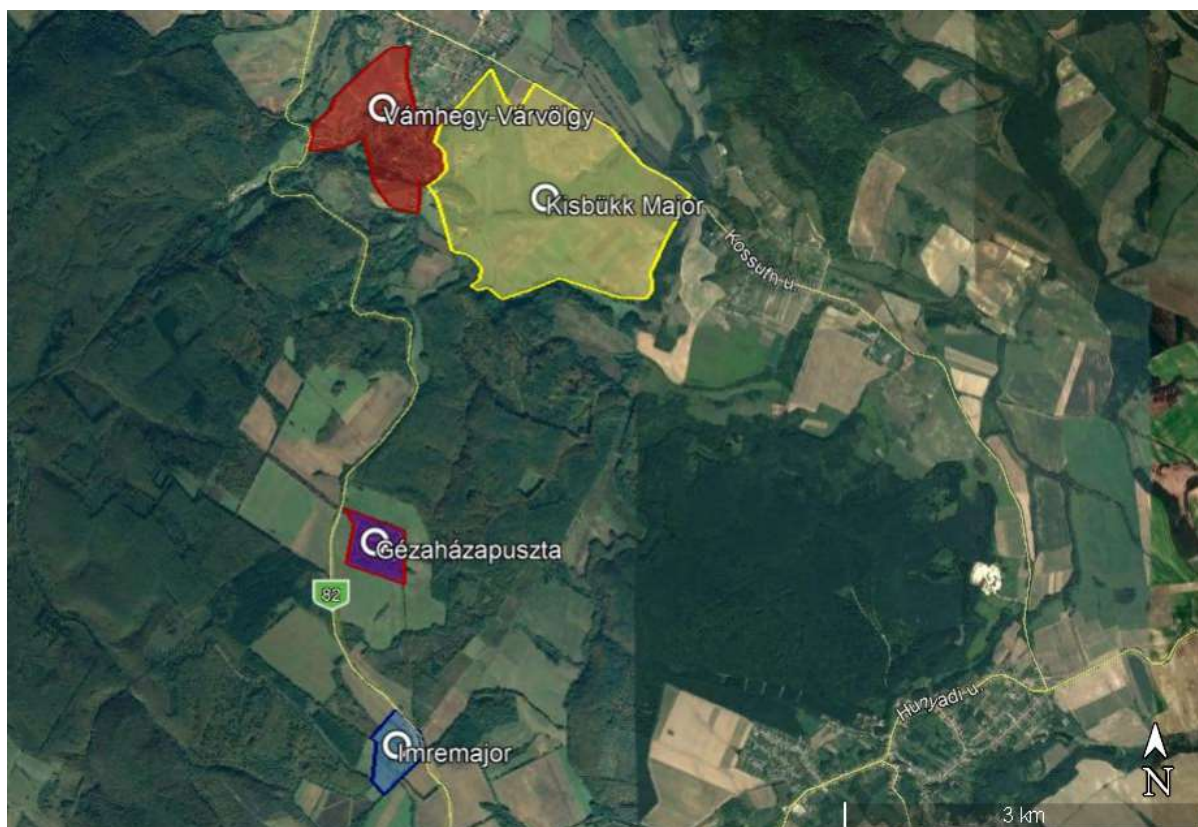
<p>7. ÖKOLÓGIÁVAL KAPCSOLATOS TEVÉKENYSÉGEK, BIOGAZDÁLKODÁS</p>	<p>TC2 Egészségtudatosság ösztönzése, egészséges-sportos életmód feltételeinek megteremtése</p> <p>TC6 Zöldgazdaság erősítése, környezetbarát technológiák támogatása, energiahatékonyság növelése</p> <p>TC9 Természeti és épített örökségre épülő településfejlesztés, közszékhely fejlesztése</p> <p>TC10 A környezettel harmóniában az aktív-, az öko-, és kulturális turizmus infrastrukturális hátterének erősítése, programkínálatának bővítése, a szolgáltatások minőségi fejlesztése.</p> <p>TC11 A környezettel harmóniában az aktív-, az öko-, és kulturális turizmus infrastrukturális hátterének erősítése, programkínálatának bővítése, a szolgáltatások minőségi fejlesztése.</p> <p>TC13 A környezettudatos szemlélet, öko életmód ösztönzése</p>
<p>8. TUDÁS- ÉS TEHETSÉG-GAZDÁLKODÁS</p>	<p>TC4 Az oktatási és képzési lehetőségek bővítése kialakítása, a meglévő intézmények továbbfejlesztése. Innovatív foglalkoztatási akciók megvalósítása.</p> <p>TC9 Tudásintenzív, innovatív, kreatív vállalkozások letelepedésének ösztönzése, K+F kapacitások kiépítése</p> <p>TC14 A közösségi életet ösztönző, családbarát (köz)szolgáltatások kialakítása</p> <p>TC15 A közösségi részvételt, helyi együttműködést koordináló intézményi háttér bővítése</p> <p>TC16 Térségi, településközi együttműködések megőrzése, további erősítése</p>



4.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

Az alábbi térkép ábrázolja Csesznek településrészeit, amelynek alapját a Településarculati Kézikönyvben lefektetett területi felosztás képezi, figyelembe véve a település hosszútávú fejlesztési lehetőségeit.

Csesznek falurészei: 1. Vámhegy-Vár völgy – 2. Kisbükk Major – 3. Imremajor – 4. Gézaháza-puszta – 5. Mezőgazdasági területek (külön térképen nem jelölt).



1. ábra Csesznek falurészi felosztása

Forrás: google.earth alaptérkép alapján saját szerkesztés

Tematikus cél	Falurészek				
	Vámhegy-Várölgly	Kisbük Major	Gézaházapuszta	Imre-major	Agrár terület
Lokálpatriotizmus, civil szféra erősítése, köz(ös)ségfejlesztés	2	1	0	0	0
Egészségtudatosság, egészséges-sportos életmód ösztönzése	2	2	1	1	0
Termelő, ill. szolgáltatást nyújtó MKKV-k ösztönzése	0	1	1	2	2
Helyi oktatási, továbbképzési infrastruktúra bővítése	2	2	0	0	0
Gazdasági és lakossági szolgáltatások bővítése	2	2	1	1	1
Zöldgazdaság, környezetbarát technológiák támogatása	0	1	2	2	2
Turizmushoz kapcsolódó vállalkozások segítése, kisléptékű szolgáltatások kapacitások létrehozása	2	2	1	0	0
Tudásintenzív, innovatív, kreatív vállalkozások letelepedésének ösztönzése	1	1	1	1	1
Természeti és épített örökségre épülő településfejlesztés, közszékhely fejlesztése	2	1	1	1	1
Környezettel harmóniában aktív-, öko- és kulturális turizmus infrastrukturális háttérének erősítése	1	2	2	2	2
Kulturális programkínálatának bővítése, a szolgáltatások minőségi fejlesztése	2	2	0	0	0
A közösségi életet ösztönző, családbarát közszolgáltatások kialakítása	2	2	0	0	0
A környezettudatos szemlélet, és öko életmód ösztönzése	2	2	1	1	1
A közösségi részvételt, helyi együttműködést koordináló intézményi háttér bővítése	2	2	0	0	0
Szövetségépítés, térségi, településközi együttműködések erősítése	2	2	0	0	1

1. táblázat: Tematikus célok falurészi relevanciája

Jelmagyarázat: 0: nincs relevancia; 1: releváns; 2: kifejezetten releváns

Az egyes falurészeket illetően nincs olyan tematikus cél, amely egységes jelentőséggel bírna a településen. Minden tematikus cél esetében egy-egy falurész erőteljesebb súllyal jelenik meg.

A tematikus célok fele esetében az adott cél egy-egy falurészre nem releváns. Jellemző a tematikus céloknak a Vámhegy-Várvölgy falurész esetében más településrésztől eltérő relevanciája, jellemzően eltérő előjellel.

E különbségek alapvetően a falurészek területhasználatának, funkciójának különbségéből, más falurészekhez képest speciális adottságaiból fakad.

5. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

5.1. A MEGHATÁROZOTT TERÜLETIGÉNYES ELEMEL ALAPJÁN, JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA HELYI ELEMELNEK TÉRBELI RENDJÉRE ÉS A TERÜLET-FELHASZNÁLÁSRA IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOKRA

- A megalapozó vizsgálatok szerint a község rendelkezik hasznosítható fejlesztési területekkel. A jelenlegi, lakófunkciójú területeken túlmenően azonban további területek kijelölése egyelőre nem indokolt. Szükséges a megfelelő méretű és minőségű közterület alakítás megoldása.
- A rekreációs lehetőségek bővítése érdekében a turistautak, tanösvények, illetőleg a kerékpárutak és fogadókelyek fejlesztése a szomszédos településekkel összhangban.
- A védett természeti területeken a területhasználatnak biztosítania kell a védett természeti értékek megőrzését.
- A településrendezés eszközeivel, a területfelhasználás tervezése során biztosítani kell, ill. fejleszteni kell az országos ökológiai hálózat (zöldfelületi rendszer, ökológiai folyosók) folytonosságát.
- A külterületi fejlesztések a hagyományos tájszerkezet és tájkarakter megőrzésével történhetnek.
- Klímataudatos elveket tükröző fejlesztések megvalósíthatóságának előkészítése, alternatív és megújuló energiaforrások használata.
- Az utcaképek arculatának, a település sziluett minőségi javítása. A csapadékvíz elvezető árkok és a légvezetékek látványa rontja a vizuális környezetet, a közterületek használatát, és balesetveszélyesek is. A nyílt árkok befedése és rajtuk kerékpárút és/vagy zöldterület létesítése, ill. párhuzamosan a légvezetékek föld alá helyezése visszahat az ingatlanok használati és piaci értékére, a település vonzerejére. Ez stratégiai elem, ezért része a közös koncepciónak.

A beruházás rendkívül költséges, a községeknek ehhez nincs fedezete. Ezért a megvalósításhoz nélkülözhetetlen külső (kormányzati, uniós, magán-) források bevonása. Ahogy a közutak burkolatának megújítása is „váratlanul”, de kormányzati közreműködéssel valósult meg, úgy várható, hogy erre is lesz előbb-utóbb közpénz forrás, pályázat, mivel ez összefügg a településhasználattal, a turizmus fejlesztésével, a közlekedéssel, a biztonságos és élhető közterület alakítással és a településképi arculattal.

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

A településfejlesztési koncepció felülvizsgálata településtervezési dokumentum-csomagban készült a többi településtervezési műfajjal együtt. Az örökségi értékekkel és védelmükkel a Megalapozó Vizsgálatok c. dokumentum és az új tervezési műfajként bevezetett Településképi Arculati Kézikönyv foglalkozik. Jelen dokumentumban ezért csak hivatkozunk az örökségi értékekre, a védelmükre vonatkozó javaslatokra, és kitérünk a fenntartható fejlesztésük körülményeire. A védett, védendő táji-természeti és az épített (örökségi) értékek tárgyalása megtalálható a Megalapozó Vizsgálatok megfelelő fejezetében, ill. az Örökségvédelmi Hatástanulmányban.

Az épített környezet értékeivel összefoglalóan a „Csesznek Településképi Arculati Kézikönyv 2017” c. dokumentum foglalkozik. Utóbbi dokumentum egyben magában foglalja a táji és természeti értékek bemutatását, valamint megfogalmaz ajánlásokat.

A településképi védelmére, a helyi építészeti örökség védelmére és az örökségek értékalapú, fenntartható fejlesztésére készült új településképvédelmi törvény a következő módon határozza meg a készítendő dokumentumok tartalmát, célját:

- **Településképi Arculati Kézikönyv (TAK).** A kézikönyv a természeti és épített környezet által meghatározott településképi jellemzők bemutatásának és minőségi formálásának eszköze. Feltárja és ismerteti a településrészek arculati jellemzőit és értékeit, szöveges és képi formában javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására a szemléletformálás céljával.
- **Településképi Rendelet (TkR).** Az önkormányzat a településképi védelmét önkormányzati rendeletben biztosíthatja. A településképi védelme a település és/vagy adott településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének megőrzését vagy kialakítását jelenti. A településképi rendelet az építési tevékenységgel érintett építmények településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára térhet ki, valamint a településszerkezet, a táji környezet, a településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatti településképi szempontból meghatározó területeket jelölhet ki.
Előírásokat fogalmazhat meg a helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére, illetve a reklámok, reklámhordozók, cégek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére, alkalmazására és tilalmára vonatkozóan.

A helyi védelemre javasolt értékeket az új értékvédelmi rendeletben szükséges rögzíteni, mely rendelet tartalmazza az értékek listáját, a védelmüket biztosító rendelkezéseket, előírásokat, a lehetséges források, illetve támogatások (pl. helyi adó alóli kedvezmény, saját forrás biztosítása) lehetőségét. A helyi egyedi védelem magában foglalja az építmény egészére és/vagy részleteire vonatkozó védelmet. Az értékalapú fejlesztés a település imázsának, vonzerejének és megtartó képességének fontos eszköze. A helyi védettség tartalmazhat kivételt, pl. meghatározott energiatakarékossági követelmények, épület- és közterület-használat (eszközök, technológia, anyaghasználat, stb.) esetén.

Lehetőség van arra, hogy helyi védettséget állapítsanak meg egyes épületekre, épülettömbökre. Sarkalatos kérdés a finanszírozás, illetőleg a támogatás ügye. A védelem fenntarthatósága szempontjából fontos a közpénz felhasználás kiszámíthatósága. Ehhez a forrásképződés stabilitása szükséges.

Célszerű ezt állandó önkormányzati bevételekhez kötni, hogy a műemléki és helyi védelem együtt formálódjon a közszéfera gazdasági teljesítő képességével. Ilyen kiszámítható forrás a támogatási pénzek felhalmozását biztosító költségvetési hozzájárulás, pl. a költségvetés meghatározott százaléka, vagy egyes bevételek meghatározott százaléka, mely révén előre kalkulálható az igénybe vehető támogatások mértéke.

Az örökség védelmére és értékalapú, fenntartható fejlesztésére vonatkozóan megállapítható, hogy a témában együttműködésre van szükség a tulajdonos és az önkormányzat között. Alapvetően a védett értékek jókarbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége, és a védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani. Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy az önkormányzat a településképi rendeletben szabályozott módon bírság kivetésével élhet.

A helyi védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jókarbantartási feladatokon túlmenően a tulajdonost terhelő munkálatok anyagi fedezetéhez az önkormányzat támogatást nyújthat. Ennek fontos feltétele, hogy a helyi védett értéket a tulajdonos megfelelő módon fenntartja (jókarbantartja), az építéssel összefüggő előírásokat és szabályokat betartja, és aminek csak anyagi források az akadályai.

A kalkulálhatóságot segíti, ha az önkormányzat létrehoz örökségvédelmi pénzalapot, amely révén forrásokat biztosíthat az értékvédelem folyamatos megvalósításához, fenntartásához.

A fenntarthatóság elvéből következik, hogy az építészeti és környezeti értékek, a községi és a tájra jellemző kultúra szemléletformáló szerepe tudatosításának, egyben a lokálpatriotizmus erősítése érdekében, az örökségi értékeknek és ismereteknek meg kell jelenniük a helyi oktatásban és a közművelődésben.