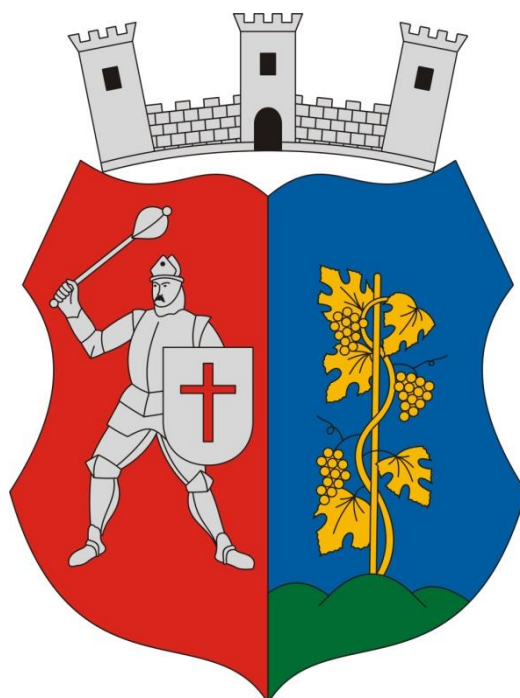


MEGBÍZÓ: **Csabrendek Nagyközség Önkormányzata**
8474 Csabrendek, Árpád u. 4.

TERVEZŐ: **KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.**
1183 Budapest, Úllői út 455.

TSZ.: 1748 / 2012-16



CSABRENDEK ÚJ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK KÉSZÍTÉSE

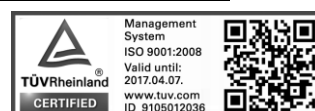
- TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ -

2016. január hó

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1183 Budapest, Úllői út 455. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



ALÁÍRÓLAP

MEGBÍZÓ: **Csabrendek Nagyközség Önkormányzat**

Polgármesteri Hivatal

Cím: 8474 Csabrendek, Árpád u. 4.

Képviseli: Turcsi József polgármester

TERVEZŐ:

KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.

Cím: 1183 Budapest, Üllői út 455.

Képviseli: Zajovics András ügyvezető

ÜGYVEZETŐ:

Zajovics András

okl. építőmérnök

okl. városi közlekedési szakmérnök

okl. városép. - városgazd. szakmérnök

vezető településrendező tervező

Építész Kamara: TT/1 01-4075/11

Mérnök Kamara: 01-3526

K1d-1-Tell, TE-T-Tell, TH-T-Tell, TV-T-Tell

VEZETŐ TERVEZŐ:

Sin Emília

vezető településrendező

tervező, településmérnök

városép. - városgazd. szakmérnök

TT/1 01-4657/11

VÁROSRENDEZÉS:

Farkas László

okl. településmérnök

településrendező tervező

TT 01-6199

Fejős László

okl. építésmérnök

É 01-6039

TÁJRENDEZÉS, ZÖLDFELÜLETEK
KÖRNYEZETVÉDELME:

Koprda Ildikó

okl. táj- és kertépítésmérnök

K 01-5171, TK 01-5171, TR 01 5171

Szűts Orsolya

okl. tájépítésmérnök

TK 01-5226, K 01-5226

KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰ:

Dobrai Béla

okl. építőmérnök

Mérnöki kamarai sz.: 01-3537

K1d-1-Tell, KÉ-Sz, KÉ-T, TE-T, TV-T-Tell

RÉGÉSZET:

ARCHEOSZTRADA Kft.

Dr. Tankó Károly

Régész, szakértői engedély sz.: OKM 289-5/2008

TÉRINFORMATIKA:

Faragó Péterné

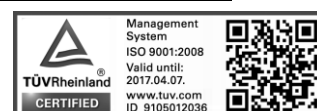
térinformatikai rendszerszervező

Budapest, 2016. január hó



Tartalom

ALÁÍRÓLAP	2
BEVEZETÉS.....	4
MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZEK ÖSSZEGZÉSE.....	4
1. A HATÁLYOS KONCEPCIÓ FŐ ELEMEI	4
2. HELYZETÉRTÉKELÉS	7
3. SWOT ANALÍZIS.....	12
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ.....	17
1. JÖVŐKÉP.....	17
1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan	17
1.2. A település jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan	18
1.3. A településfejlesztési elvek rögzítése	19
2. CÉLOK.....	21
2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása	21
2.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása	21
3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ.....	37
3.1. A településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása	37
3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra.....	37
3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére	37
4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE	39
4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer	39
4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére..	40



BEVEZETÉS

Előzmények, a településfejlesztési koncepció készítésének folyamata

Csabrendek Nagyközség Önkormányzatának képviselő-testülete a 256/2012. (IX.14.) sz. KT határozatával a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálatáról döntött, melynek oka a településrendezési tervek jóváhagyása óta eltelt időszakban felmerültek fejlesztési igények, a települési infrastruktúrában bekövetkeztek változások és az időközben megszületett, illetve módosult magasabb szintű (területrendezési) tervek figyelembevételére, a térképi átvezetések, valamint a Helyi Építési Szabályzat gyakorlati alkalmazása során felmerült túlszabályozások korrigálásának szükségessége, továbbá az építésügyi, településrendezési tárgyú vonatkozó új jogszabályokkal, illetve az átalakuló jogi szabályozásokkal történő összhang megteremtése.

A folyamat keretében 2014-2015-ben elkészült a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök ún. „**Megalapozó vizsgálat**” c. munkarésze. Ebben feldolgozásra kerültek az országos, megyei, agglomerációs és a korábbi Nagyközségi anyagok. Elkészültek a különböző szakági vizsgálatok, ezek keretében a szakértők helyzetfeltárást, helyzetelemzést, helyzetértékelést végeztek a demográfia, a gazdaság, az önkormányzati gazdálkodás, az épített környezet, a táj- és környezetvédelem, az infrastruktúra, a közlekedés, stb. szakterületeken.

A jelen TFK dokumentum „Megalapozó munkarészek összegzése” c. fejezete tartalmazza a korábbi koncepció főbb elemeit, utalva az akkori és a jelen időszakra egyaránt jellemző folyamatokra, és röviden kitér a koncepció megvalósulásának értékelésére.

Ezt követően egy rövidített és lényegre törő helyzetértékelés összefoglalja a helyzetfeltárást és a helyzetelemzés következtetéseit, benne a problémákat és az értékeket, a településfejlesztést befolyásoló külső és belső tényezőket. Mindezt egy SWOT analízis bemutatása teszi képletszerűbbé, illetve szemléletesebbé.

A TFK „Jövőkép” c. fejezetét a Nagyközség általános jövőképének megfogalmazása vezeti be, ezt az átfogó és a részcélok rendszerének bemutatása és kifejtése, majd a célrendszer egyes elemei közötti összefüggések taglalása követi. Végül a további tervezési feladatokhoz szükséges kiinduló adatok, illetőleg a megvalósítás eszközeire és azok nyomon követésére vonatkozó elképzelések következnek, tekintve, hogy jelenlegi ismeretek alapján Csabrendek nem készít integrált településfejlesztési stratégiát.

A Kormány 2012-ben megalkotta a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletet, amelyben új elvárásokat, követelményeket támasztott a településfejlesztési dokumentumokkal és a településrendezési eszközökkel szemben, egy összefüggő folyamat egymásra épülő állomásaiként kezelve azokat.

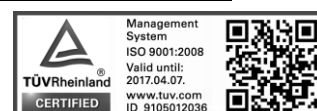
A jelen településfejlesztési koncepció tervezet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete alapján készült.

MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZEK ÖSSZEGZÉSE

1. A HATÁLYOS KONCEPCIÓ FŐ ELEMEI

Csabrendek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 21/2004. (IV.1.) KT határozata mellékleteként fogadta el a Nagyközség Településfejlesztési koncepcióját, mely szerint:

Csabrendek fejlesztésének fő irányvonala a helyi gazdaság, az idegenforgalom és turizmus fellendítésében, mindezzel összhangban a település lakosságmegetartó képességének javításában határozandó meg. Elsődleges cél a településen élők életminőségének javítása, életük komfortosabbá tétele, amelyet az önkormányzat az alapszolgáltatások színvonalának növelésével és munkahelyteremtéssel kíván biztosítani.



Fő fejlesztési irány a település idegenforgalmi, turisztikai vonzerejének növelése a helyi vállalkozók és az önkormányzat által közösen komplex turisztikai programajánlat kidolgozása. Fontos a helyi adottságok turisztikai célú hasznosítása (műemlékek, jóléti tavak programja, Termál program, változatos természeti környezet), és új turisztikai fejlesztések megvalósításának ösztönzése. A települések műemlékei, a jóléti tavak programja, a Termál program, a változatos természeti környezet megfelelő alapot biztosítanak a turisztikai fejlesztések megvalósításához. A program részeként szükséges a megfelelő turisztikai háttér-infrastruktúra kialakítása, idegenforgalmi szolgáltatások növekedésének támogatása további vendéglátó- és szálláshely kialakítása. A település turisztikai vonzerejét növelheti a természeti értékeket bemutató turista-útvonalak kialakítása.

Főbb megállapítások a konkrét javaslatok áttekintése alapján:

Lakóterületi fejlesztések

A 90-es évek végén a 2000-es évek elején a falu népessége csekély mértékben ugyan, de mégis növekedő tendenciát mutatott. A folyamat támogatása és erősítése érdekében a belterület határa mentén, több helyen új, kis léptékű lakóterületek kerültek kijelölésre. Azonban a 2000-es években lelassult, illetve részben meg is fordult migrációs, népességi folyamatok miatt a kijelölt lakóterületek beépülése elmaradt. A jelenlegi kedvezőtlen folyamatok ellenére a betervezett lakóterületi fejlesztések hosszú távon továbbra is indokoltak.

Üdülőterületek

A jelenlegi zártkerti terület üdülő-, pihenőterületként, rendezvényterületként való hasznosítása lett meghatározva. A funkcióváltása nem kezdődött meg, de a terület üdülő-, pihenő-, rekreációs területként való átformálódása továbbra is támogatandó.

Településközpont, intézmények, közösségi területek

- Az ősi településmagban kialakult településközponti terület építészeti és funkcionális karaktere továbbra is erősítendő.
- Új közparkok, játszóterek kialakítási tervei közül a Millennium parki játszótér megvalósult, további területek kialakítása, a meglévők fejlesztése továbbra is cél.
- A koncepció előirányozta a sportpálya áthelyezésének lehetőségét, mely a jelenlegi külső és belső adottságok ismeretében a továbbiakban nem támogatott célkitűzés.
- A temető bővítése hosszú távon továbbra is szükséges.

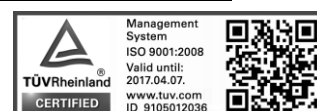
Gazdasági területek, idegenforgalom, turizmus

- A korábbi koncepcióban több új gazdasági terület kijelölést határozott meg, de az új telephelyek megjelenése elmaradt. A gazdaságfejlesztés és munkahelyteremtés továbbra is kiemelt célkitűzés, ezért az új gazdasági területek kijelölése továbbra is megtartandó, Elsősorban a 84. sz. főút menti területen, valamint a belterület északi és nyugati határában kívánatosak a telephelyfejlesztések megindulása.
- A műemlékek turisztikai célú hasznosítása továbbra is cél. Elsősorban támogatási források rendelkezésre állása esetén valósulhatnak meg.
- A Polgármesteri Hivatal épületének tetőterében ifjúsági szálláshelyek kialakítása megvalósult.
- A Nagytárkánypusztán tervezett ifjúsági tábor koncepciójának létjogosultságát jelenleg felfüggesztette a terület beomlás veszélyeztetettsége.

Közlekedési területek

A térségi közlekedésfejlesztési szándékok megvalósulása nem történt meg. Települési szinten továbbra is támogatottak ezek az országos és megyei fejlesztési tervek.

A közlekedési területeket érintő helyi fejlesztések is csak kisebb részben valósultak meg, inkább csak megkezdődtek, így az előirányzott fejlesztések továbbra is szükségesek és indokoltak.



Közműterületek és közművek

Koncepció prioritásai részben valósultak meg, továbbra is aktuális a zárt szennyvízcsatorna hálózatra való rákötések arányának növelése és a csapadékvíz elvezető rendszer felújítása és bővítése.

Összegzésként elmondható, hogy a 2004-ben elfogadott fejlesztési koncepció megállapításainak és javaslatainak többsége ma is megállja a helyét, vannak a koncepció szerint megvalósult javaslatok, egyes elemek másként valósultak meg, néhány okafogyott lett, mások átgondolást kívánnak, sokukról továbbra is elmondható, hogy helyesen jelölték meg a fejlesztés fő irányait, még akkor is, ha nem előzte meg a koncepció kidolgozását olyan szigorú előírásrendszer szerinti komplex tematikájú megalapozó vizsgálat, mint amely nélkül ma már nem készülhet településfejlesztési dokumentum, illetve településrendezési terv és helyi építési szabályzat.



2. HELYZETÉRTÉKELÉS

Térségi kapcsolatok, településhálózat, összefüggések az országos és térségi tervekkel

Csabrendek Nagyközség az ország és a Dunántúl nyugati részén, Veszprém megyében, a Bakony utolsó nyúlványának a Rendeki, avagy a sokak által mondott Csúcsos-hegy (374 méter) lábánál fekszik. Határoló települései: Sümeg, Gyepükaján, Zalagyömörő, Szentimrefalva, Nyirád, Hosztót, Veszprémgalsa, Ukk.

A falu nagy része a Csúcsos-hegy kisebb-nagyobb kiemelkedésein terül el, így egyes utcáiban jelentős szintkülönbség/emelkedés figyelhető meg. A hegyről lenézve hosszan el lehet látni, mert észak, észak-nyugati irányban sík vidék terül el.

A település közlekedési szempontból előnyös helyzetben van, hiszen a 84-es főút 2,5 km-re van a falu központjától, amely az ország nyugati határát, illetve a Balatont köti össze. A másik alternatíva a 8. számú főút, amely pedig 16,5 km-re található Csabrendektől.

A települést az OTTrT és a megyei tervben szereplő tervezett új térszerkezeti elemek, már a korábbi koncepcióban és településrendezési eszközökben is szerepelnek, így elmondható, hogy a magasabb rendű tervek előírásai – a szükségszerű jogszabályi harmonizáción túl - önmagukban nem keletkeztetnek módosítási igényeket.

A település társadalma

A település lakosságának változásának több évre visszamenő vizsgálatából kitűnik, hogy Csabrendek lélekszáma gyakorlatilag - főként a 2000-es évek elejétől - stagnál, illetve egy szűk sávban ingadozik. Bár a halálozások száma meghaladja az éves születésszámot, a pozitív bevándorlási különbözet segít a lakosság szám fenntartásában és ezáltal a kedvező demográfiai mutatók fenntartásában, ami nem csak a lakosság számában, de a koreloszlásban is megmutatkozik, hiszen alakosság több mint fele munkavállalói korú.

Csabrendek nemzetiségi és vallási hovatartozását homogenitás jellemzi. A helység lakóinak nemzetiségi kötődése szerint 95,3%-a magyar. A csekély számú kisebbség cigány, horvát és német nemzetiségi kötődésű. A vallási összetételt tekintve a lakosság 82,1%-a római katolikus, a további lakosság nem vallási kötődésű, illetve ~2 %-ban református és evangélikus.

A település humán infrastruktúrája

A települési közoktatást a Mese-domb Óvoda és Bölcsőde és az általános iskola biztosítja. Az intézmények a székhely Nagyközség - Csabrendek -, valamint a Jegyzőséghez tartozó települések - Hosztót, Szentimrefalva, Veszprémgalsa Zalaszegvár - igényeit látja el.

Az egészségügyi, szociális ellátást gyógyszertár, kettő házi orvos, fogászat, védőnői szolgálat, családsegítő és gyermekjóléti szolgálat, tanyagondnoki szolgálat és a Darvastó Foglalkoztató Intézet biztosítja.

A kulturális és közösségi igények kiszolgálására a településen művelődési ház és könyvtár is működik.

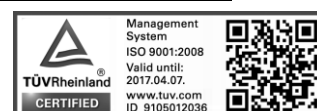
A település gazdasága

Megfigyelhető a munkanélküliek arányának folyamatos növekedése, 2000-ben 120 fő volt, ami 2011. környékére 190-210 fő környékére emelkedett. 2012-es adatok szerint 11,62% volt a munkanélküliségi relatív mutatószáma, ami egyaránt magasabb a járás, a megye és a régió mutatószámánál is.

A településen regisztrált vállalkozások száma az elmúlt 10 évben csak kismértékben emelkedett. A bejegyzett egyéni vállalkozások száma viszont jelentősen emelkedett, 2005-ben 147 volt, ami 2011-re már 219-re emelkedett.

A vállalkozások számának emelkedése nem jelenik meg a kiskereskedelmi szolgáltatások bővülésében. A helyi üzletek, kereskedések száma évről éve folyamatos csökkenést mutat.

A gazdaságon belül a mezőgazdaságban történt a legnagyobb változás 2000. évben 355 volt az egyéni gazdaságok száma, míg ez 2010-re 131 db-ra csökkent.



Településüzemeltetés

Intézményfenntartás

2013-ban az önkormányzati feladatellátás, s ezzel együtt a finanszírozási rendszer is alapjaiban megváltozott. A szociális és gyermekvédelmi feladatok egy része a járási hivatalhoz, míg az alapfokú általános iskolai oktatás a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ (KLIK) került át. Az iskolának, mint ingatlanoknak a tulajdonjoga az állami fenntartás mellett is a helyi önkormányzatnál maradt.

Településüzemeltetési szolgáltatások

A településüzemeltetési szolgáltatásokért a DRV Zrt., az E-on Észak-Dunántúli Áramszolgáltató Zrt és az E-on Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt felel. A település csatlakozott az Észak-Balatonai Térség Települési Szilárdhulladék-kezelési Rendszerhez, melyen belül a Tapolcai gyűjtőkörzethez tartozik. A kommunális szilárd hulladékot szervezetten, ennek keretében a Királyszentistváni lerakó központjába (Tapolcai átrakással) szállítják.

Természeti adottságok

Csabrendek változatos táji, természeti adottságokkal rendelkezik. Tájszerkezetének meghatározó elemei a Meleg-víz és mellékágai, a vízfolyásokat kísérő természetes és természetközeli élőhelyek láncolatával, továbbá a belterülettől délre elhelyezkedő erdőborított Csúcsos-hegy. A hegy a kistérség legmagasabb pontja 374,6 m.

A Csúcsos-hegy lábát délről Sümeg felől, nyugatról, sőt részben az észak-nyugati oldalról Csabrendek felől is szőlőhegyként használták. Az előzőeken már említettük, hogy a hagyományos szőlőhegyi hasznosítás mellett az üdülő funkció is egyre meghatározóbb, azonban Csabrendeken még fennmaradtak a szőlőtermesztéshez és borászathoz kapcsolódó hagyományok és gazdálkodási formák.

A hatályos településrendezési tervekben az erdőterületek az erdészeti adatszolgáltatáshoz igazítva lettek besorolva. ennek megfelelően védelmi rendeltetésű erdő övezetbe került a hegy erdeinek jelentős része. Nagytárkánypuszta környékén találunk még védelmi erdőket, a település fennmaradó erdői jellemzően gazdasági rendeltetésűek. A hatályos településrendezési tervekben kijelölésre kerültek turisztikai rendeltetésű erdőterületek a Petrici-rétek környékén, melyeknek csak egy részén található tényleges erdő, illetve szerepel az erdészeti kataszterben, gazdasági erdőként. A hatályos tervek Nagytárkánypusztától keletre jelölnék még turisztikai erdőt, mely szintén nem erdősült terület és nem szerepel a kataszterben sem.

A Meleg-víz és mellékágai tájképi és ökológiai szempontból is a település kiemelkedően értékes részei. A vízfolyás a kísérő természetes vízparti ökoszisztémákkal, nádasokkal, nedves rétekkel, ligetes szakaszokkal a táj szerkezetének is meghatározó eleme. A vízfolyás természetes határát jelenti a településnek az ÉNy-i és a K-i széleken, továbbá a mezőgazdasági területek művelésében is természetes választóvonalat jelent, lényegében a szántóföldek északi határa.

Tájhasználat, tájszerkezet, természeti értékek

A déli összefüggő erdőségeken felül a külterületek jellemzően mezőgazdasági hasznosításúak. A település központi belterületét a déli oldal kivételével szántóföldek ölelik körül. Ezen területek művelés alatt állnak, jellemzőek az egybefüggő nagyobb táblás szántóterületek. Nagytárkánypuszta felé haladva, a Csabpusztai-majortól keletre, a felszínmozgások által érintett területek környezetében a szántók hosszabb ideje parlagon állnak, a gyepesedés folyamata előre haladott. Ezek a területek szervesen kapcsolódnak a korábbi hagyományosan - művelési ág szerint is legelő területekhez. Nagytárkánypusztától keletre a rendezési terv erdő



területfelhasználást határoz meg, itt a felhagyott szántóföldeken beerdősülő részeket illetve telepített erdőket találunk.

Szintén összefüggő legelők helyezkednek el a Meleg-víztől északra. Ezen a területegységen csak egy-egy táblán folyik szántóföldi gazdálkodás.

Csabrendeken a szőlőhegyen kívül, a külterületekre a beépítetlenség jellemző. Az épületek a hagyományos majorok, majd később termelőszövetkezetek területére koncentrálnak. A településen a múltban is csak a majorok és a malmok épületegyütteseinek jelentek meg, így ez kedvezően illeszkedik a hagyományos tájgazdálkodáshoz. A fennmaradt állapot a továbbiakban is megőrzendő.

A hatályos tervekben a beépült területek, mint a Felsőerdő major, Csabpuszta, Kistárkánypuszta ipari területfelhasználásba soroltak.

A település nyugati szélén haladó 84-e sz. főút mentén található a település halas és rekreációs tavai. A főúttól nyugatra lévő terület mezőgazdasági szántó és rét övezetbe soroltak, míg az úttól keletre üdülőterületként szabályozottak.

Csabrendek tájszerkezetébe a bányászat következtében több kiterjedt degradált terület ékelődik a település délkeleti részén. A felhagyott, földhivatali nyilvántartás szerint üzemi területek, bányák jelentős része a hatályos településrendezési tervekben erdő besorolást kaptak. A beerdősülés folyamata néhol már megindult, egyes területek azonban degradált felszínükkel tájképi szempontból is kedvezőtlenül jelennek meg a tájban.

A településen az erdőterületek aránya az országos átlaghoz viszonyítva kedvező képet mutat, azonban a megyei átlagtól jelentősen elmarad. Az összefüggő erdők a Csúcsos-hegyen és a délkeleti részekén találhatók. Az elmúlt időszakban jelentősebb erdőtelepítések történtek az utóbbi felszínmozgások által érintett, Nagytárkánypusztai területeken, illetve spontán erdősülési folyamatok is megfigyelhetők.

A településen a szőlőterületek aránya a természeti adottságoknak köszönhetően viszonylag alacsony (0,8 %), jellemzően csak a Csúcsos-hegy hegylábi részein található. A megyei átlagot jóval meghaladja a gyepterületek aránya. A kiterjedt legelők (15,2 %) az északi és a keleti területeken helyezkednek el. Az É-i Felsőerdő-majorban szarvasmarha tenyésztés, a délkeleti legelőkön juhtenyésztés folyik. A rétek magas aránya a külterület egy részét behálózó vízfolyás rendszernek köszönhető, melyeket széles vízenyős, nedves rétek kísérnek.

A szántóterületek aránya megfelel a megyei átlagnak (38,5 %), a területek jelentős része művelés alatt áll. Parlag területeket a keleti részekén Nagytárkánypuszta felé találunk. A parlagon álló szántókon megindult a gyepesedés folyamata, melyet a korai szakaszban zömében gyomnövényekből álló vegetáció alkot.

A kivett területek 12 %-os aránya közel 540 ha-t tesz ki, mely a külterületen elhelyezkedő jelentős területeket lefedő volt bánya és hulladéklerakó területeknek köszönhető. A külterületi kivett területek 3 %-ot foglalnak el.

Környezeti állapot, környezetvédelem

Csabrendek tájszerkezetébe a bányászat következtében több kiterjedt degradált terület ékelődik a település délkeleti részén. A felhagyott, földhivatali nyilvántartás szerint üzemi területek, bányák jelentős része a hatályos településrendezési tervekben erdő besorolást kaptak. A beerdősülés folyamata néhol már megindult, egyes területek azonban degradált felszínükkel tájképi szempontból is kedvezőtlenül jelennek meg a tájban.



Zöldfelületi rendszer

A település zöldfelületi elemzéséből kitűnik, hogy elsősorban minőségi, másodsorban mennyiségi értelemben fejlesztésre szorul. A hatályos TSZT és HÉSZ által kijelölt zöldterületeken tervszerűen kialakított közparkokra, közösségi terekre lenne szükség, továbbá fontos lenne egy egységes koncepció szerint kialakított arculat, mely nemcsak a kertberendezési tárgyak használatában, információs táblák kihelyezésében, valamint fogadókapuk kialakításában nyilvánulhat meg, de egységes műszaki megoldások alkalmazását is előírható.

Településszerkezet

A település belterületének jelentős része lakóterület. A lakóterület jelentős részére jellemző a hagyományos oldalhatáron álló beépítés. Az épületek jellemzően földszintesek, de előfordul a F+ tetőtér beépítés is. Az épületek tetőgerinc-vonala az utcára merőleges, jellemző a kontyolt nyeregvetésű tetőkialakítás. A település belterületének peremterületein megfigyelhetők az újabb típusú beépítések, ahol túlnyomórészt F+1+T magasságú épületek vannak. Nyírespuszta és Nagytárkánypuszta lakóterületei jellemzően hagyományos, oldalhatáron álló beépítésűek.

A település intézményi funkciói főként a hagyományosan kialakult településközpontban, település középű részén helyezkednek el. Közhasználatú zöldfelület a település több elszórtan található, kevés köztük a jól karbantartott parkosított zöldfelület. Gazdasági területek mind belterületen, mind külterületen előfordulnak, a mezőgazdasági telephelyek külterületen foglalnak helyet. A település belterületéhez kapcsolódó zártkerti területen szőlő és gyümölcsös található, valamint üdülőházak.

Fontos kiemelni, hogy a település kialakult és beépült területei által meghatározható településszerkezet és a tervezett, már kiszabályozott, de még be nem épült területei figyelembevételével meghatározható településszerkezet jelentős eltérést mutat. A fejlesztési területek beépülésével a településszerkezet kialakult rendszerében jelentős változás következik be. Mivel a fejlesztési területek jelentős része már építési joggal rendelkező szabályozott terület, ezért a településszerkezet leírása ezen területek figyelembevételével kerül rögzítésre.

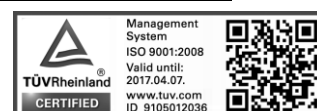
Épületállomány

A település lakóházai igen széles spektrumon mozognak. Épület-típusai hűen tükrözik az elmúlt két és fél évszázad folyamán lezajlott gazdasági és társadalmi események főbb irányvonalait.

A Nagyközségben a lakóházak túlnyomórészt szalagtelkeken helyezkednek el, de a központi helyen épült nagyobb polgár-, és kereskedőházak, valamint a kastélyok kisebb-nagyobb táblatelkeket foglalnak el. Soros és fésűs beépítés egyaránt előfordul. A lakóházak az utcavonalra épültek, kivéve néhány polgári előkertes épületet. A kisebb lakóépületeknél kialakított néhány előkertet a kerítés utólagos elmozdításával nyerte. A központi területre a kisvárosi beépítésre jellemző „L”, illetve „U” alakú és az utcavonallal párhuzamos beépítés is előfordul.

Épített környezet értékei

A belterület épített értékei elsősorban a történeti településmagban találhatóak. A 8 db országosan védett műemlék közül hét (kivéve a csabpusztai templomrom) itt található. A településen helyi védelmet élvező épület, vagy terület nem található.



Közlekedés

Országos közúti hálózatba sorolt út a 7324-es sz. Sümeg (84.sz. II. rendű főút) – Devecser (7317. sz. út). közötti összekötő út. A település nagymértékű átmenő forgalmat nem bonyolít.

A terület közúti hálózatát Csabrendek főútvonalához (Árpád utca, Kossuth Lajos utca) kapcsolódó többségében burkolt lakóutcák alkotják. A település útjai 2x1 sávós kétoldali nyílt árokkal ellátott útszakaszok. Szabályozási szélességük és burkolatszélességük a településen belül is változó.

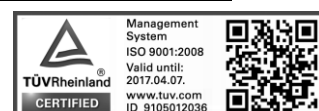
A faluból kivezető utak 4,0 – 5,0 közötti burkolatszélességgel rendelkeznek, és aszfalt burkolattal vannak ellátva. A települést DNY-i irányból éri el a Sümeg felől érkező 7324-es sz. összekötő út, majd észak-dél irányban szeli ketté a települést. A 7324-es számú összekötő út belterületi szakasza az Árpád utca majd a Kossuth utca. Csabrendek belterületéhez tartozik még Nagytárkánypuszta, mely a központi belterülettől DK-i irányban található. Megközelíthető a 0337-es hrsz-ú közúton. Nagytárkánypuszta főútja (Nagytárkány utca) aszfalt burkolattal ellátott útszakasz. Csabrendek külterületén található Nyírespuszta, mely megközelíthető a 0492 hrsz-ú aszfalt burkolatú közúton.

Közművek és elektronikus hírközlés

A településen élők közműellátásában minőségi változást eredményezett az elmúlt évtizedekben kiépített közcsatorna hálózat, amely egyrészt komfortnövelési lehetőséget biztosít, másrészt a felszín alatti vizek védelmét növeli.

A csapadékvíz mennyiségében és eloszlásában Csabrendeken is érezhető hatását az éghajlatváltozás. A meglévő vízvezető rendszerek a nagy záporok zavarmentes levezetését nem tudják biztosítani. A településre jellemző nyílt árkos vízvezetés, részben megfelelő kialakításának, részben karbantartásának hiányosságai miatt a nagy záporok levezetésére nem alkalmasak. A megfelelő vízvezetés kialakításának hiánya az épített környezetben előtérbe veszélyeztetést és hosszú távon komoly eróziót okozhat az utaknál és a be nem épített területeken.

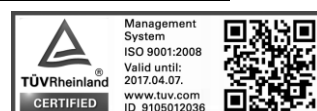
Az üzemeltetés költségigénye csökkenthető, a fenntarthatóság javítható optimálisabb energiahordozó szerkezet kialakításával, a hagyományos vezetékes és nem vezetékes energiahordozók mellé a megújuló energiahordozók nagyobb részarányú bevonásával. A megújuló energiahordozó hasznosításához szükséges beruházás ugyan költségigényes, de üzemeltetési költsége a hagyományos energiahordozókhoz (hálózati gáz, hálózati villamosenergia) képest minimális.



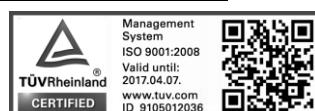
3. SWOT ANALÍZIS

A megalapozó vizsgálatok alapján elkészítettük a település erősségeire, gyengeségeire, lehetőségeire és a fejlődést akadályozó veszélyekre vonatkozó SWOT - analízist. Jelen analízis összegző előkészítése a koncepció kialakításához vezető útnak. Ez alapján kerülnek meghatározásra a fejlesztési fő irányok és a koncepció kidolgozására.

Erősségek	Gyengeségek
Térségi kapcsolatok, településhálózat	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sümeg, mint járásközpont közvetlen szomszédsága ▪ Több település közös Önkormányzati hivatal révén járási alközpontként funkcionál 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ minden területen csekély hagyománya van a települések térségi együttműködésének, melyek azonban jó potenciálokkal rendelkeznek ▪ A magasabb szolgáltatásokat nyújtó megyeszékhelytől és a többi megyei jogú várostól viszonylag nagy távolságra helyezkedik el
Társadalom: demográfiai viszonyok és tendenciák	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ A lakosság száma az elmúlt időszakban csak kismértékben csökkent ▪ Növekvő és megújuló lakásállomány ▪ A migrációs folyamatok közel kiegyenlítik egymást. ▪ Külső igényeket is kiszolgáló alapszintű oktatás ▪ Aktív civil szervezetek, egyesületek 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ A járási és a régiós átlagnál is magasabb munkanélküliség, ami elsősorban a kevés helyi munkahelyre és a megyeszékhelyektől való nagy távolságra vezethető vissza ▪ Az országos átlaghoz hasonló előregedési tendencia mutatkozik ▪ Nagytárkánypusztá és Nyírespuszta lakossága kevésbé integrálódik Csabrendekhez
4. Gazdaság	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Megfelelő adottságú szabad területek vállalkozások számára ▪ Jelentős mezőgazdasági területek ▪ Kedvező környezeti adottságok az ökoturizmus és a falusi turizmus fejlesztéséhez 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ A mezőgazdaságban rejlő potenciál alacsony kihasználtságú ▪ Alacsony a helyben működő vállalkozások száma ▪ A település nem rendelkezik meghatározó húzóágazattal
6. Táj és természeti adottságok	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ védett természeti értékekkel rendelkezik a település ▪ Értékes, jelentős zavarástól mentes természeti környezet ▪ Magas erdősültségi arány, kiterjedt összefüggő erdőterületek ▪ Kiemelkedő tájképi megjelenés ▪ Változatos domborzat és tájszerkezet ▪ Önkormányzati tulajdonban lévő kiterjedt mezőgazdasági és erdő területek 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kiváló ökológiai adottságú, de alulhasznosított termőhelyek (szőlő, gyümölcs) ▪ Felhagyott külszíni bányaterületek degradált megjelenése ▪ Védett területeken megjelenő invázió fajok, helyenként tájidegen társulások



Erősségek	Gyengeségek
7. Zöldfelületek	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ A településen belül magas a közhasználatú zöldfelületek aránya ▪ Csabrendek településmagja mellett lakóterületekbe ágyazva is több közpark megtalálható 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Alacsony a fásított közterületek aránya ▪ Esztétikailag hiányos növényállomány több helyen ▪ Települést átszövő, koncepcionális zöldfelületi rendszer hiánya
9. Közlekedési hálózat és minősége (belső és külső)	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ A 84. sz. másodrendű főút érinti a települést ▪ Megfelelő színvonalú helyközi tömegközlekedés ▪ Kedvező közúti kapcsolat Sümeggel 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nincs vasúti kapcsolata a településnek ▪ 7423.sz. országos mellékút forgalma a településen halad keresztül ▪ Hiányzó térségi közúti kapcsolatok (Hosztót-Csabrendek, Nagytárkánypuszta – Gyepükaján között) ▪ Nincs kiépített kerékpárút ▪ Kiépítetlen, kedvezőtlen települési úthálózat (burkolatlan utak magas aránya, szűk szabályozási szélességek) ▪ Közterületi parkoló kapacitás elégtelensége
10. Közművek és elektronikus hírközlés	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ A teljes település víziközművel ellátott ▪ A közcsatorna hálózat hossza 55,2 km ▪ Folyamatosan emelkedik a szennyvízelvezető hálózatba bekötött lakások aránya (85%) ▪ A település önálló szennyvíz tisztító teleppel rendelkezik ▪ 100%-os gázhálózati kiépítettség ▪ 85%-os a gázhálózatra kötött lakások aránya ▪ Megújuló energiaforrásokat hasznosító település ▪ Kiépített kábeltelevíziós hálózat a teljes településen ▪ Folyamatosan emelkedik a kábeltelevíziós hálózathoz csatlakozott lakások aránya ▪ Csaknem teljes kiépített közműhálózatok ▪ Településen áthaladó közmű gerinchálózatokban rendelkezésre álló kapacitás, illetve hálózat fejlesztési lehetőség, többlet vízvételési lehetőség, földgáz vételezési lehetőség 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Növelni kell a gázhálózatra kötött lakások arányát ▪ A közcsatorna hálózatra csatlakozás hiányai miatt jelentős a szennyvíz talajba szikkasztása ▪ A szennyvízátemelő műtárgyak védőtávolsága terheli a környezetét ▪ Csapadékvíz elvezetésének jelenlegi műszaki megoldása nem megfelelő. A meglévő nyílt árkos szakaszok hidraulikai rendezése nem jellemző ▪ A csapadékvíz visszatartó záportároló hiánya ▪ A vizek élővízbe vezetése előtti hordalékfogók hiánya, feliszaposodás, szállítóképesség romlás ▪ Légvezetékek vizuális környezetet terhelő hatása, fasor ültetés akadály ▪ Közvilágítás mennyiségi és minőségi hiányosságai

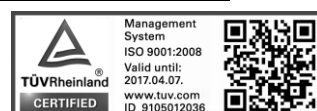


Erősségek	Gyengeségek
11. Környezetvédelem - klímatudatosság/ energiahatékonyság	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jelentős környezetszennyező ipari, gazdasági tevékenység, területhasználat nem található a településen ▪ Magas erdősültségi arány, főként a Fehér kövek természetvédelmi területnek köszönhetően ▪ A Főút menti sáv kivételével nincs jelentős közlekedési zajforrás ▪ Közműhálózat csaknem teljes körű kiépítettsége a belterületen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lakossági fűtés és az ipari tevékenységek szennyeznek a település levegőjét ▪ Kiépített csatornahálózatra való rákötöttség nem teljes körű ▪ Vizuális környezetterhelést okoznak a degradált területek, bányák, felhagyott területhasználatok ▪ A főút belterületi szakaszának beszűkülő részein lokálisan zaj és levegőterhelés jelentkezik ▪ Kisebb műhelyek lakóterületek közötti elhelyezkedése zavaró lehet

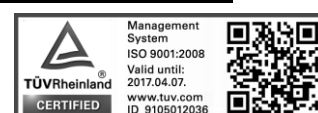
Lehetőségek	Kockázatok/veszélyek
Térségi kapcsolatok, településhálózat	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Országos és regionális fejlesztések vannak előirányozva a települést érintően (elkerülő út, összekötő mellékutak, kerékpárút hálózat) ▪ Együttműködések, közös programok, pályázatok a térség többi településével ▪ A kistérségen belüli szerepkör erősítése 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ A tervezett országos és regionális fejlesztések elmaradnak ▪ Pályázati és támogatási források elmaradása esetén nem finanszírozhatóak a tervezett fejlesztések
Társadalom: demográfiai viszonyok és tendenciák	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Helyi munkalehetőségek bővítése (szolgáltatások, vendéglátás bővítése, turizmusfejlesztés, falugazdaság) ▪ Egyesületek, klubok, civil szervezetek támogatása ▪ Helyi sportolási, kulturális, szórakozási lehetőségek körének bővítése ▪ Közösségépítő programok nagyobb kínálata ▪ Testvérvárosi kapcsolatokban rejlő lehetőségek további kiaknázása 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Csökken a fiatalkorúak száma, előregszik a népesség ▪ Nő a munkanélküliek aránya ▪ Kedvezőtlen migrációs folyamatok erősödnek
Gazdaság szerkezet és dinamika	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Helyi foglalkoztatási lehetőségek növelése (turizmusfejlesztés, szolgáltatások, vendéglátás körének bővítése, falugazdaság fejlesztése) ▪ Mezőgazdasági tevékenység támogatása, önkormányzati területek bérbeadásával 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Turizmusfejlesztési és marketing koncepció hiányában a lehetőségek kihasználatlanok maradnak, a szolgáltatások köre és színvonala nem javul, a helyi munkahelykínálat sem bővül ▪ A mezőgazdasági területekben rejlő lehetőségek alacsony mértékben kerülnek kihasználásra
6. Táj és természeti adottságok	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Értékes természeti környezet védelme, megőrzése ▪ Természetvédelem támogatása a településrendezés eszközeivel 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Védett természeti értékek pusztulása a turizmusból adódó túlzott terhelés miatt ▪ A mezőgazdasági területek intenzív hasznosításával, a mezőgazdasághoz



Lehetőségek	Kockázatok/veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hagyományos tájhasználati formák támogatása ▪ Természeti értékek bemutatásának fejlesztése, ezzel a turisztikai potenciál növelése ▪ Intenzív művelés helyett ökológiai gazdálkodásra való ösztönzés 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ kapcsolódó egyéb gazdasági tevékenység megjelenésével a környezeti terhelés növekedhet ▪ Tájképben megjelenhetnek kedvezőtlen látványelemek
7. Zöldfelületek	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Frekvenciált elhelyezkedésű, alulhasznosított területek felértékelése, rekreációs, közcélú hasznosítása ▪ Egységes arculat alapján történő zöldfelület-fejlesztés 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Önkormányzati tulajdonú közparkok megfelelő funkció és fenntartás hiányában fizikai és erkölcsi avulásnak indulnak ▪ Potenciális zöldfelületek (közpark céljára kijelölt területek) fejlesztésnek elmaradása, további degradációja ▪ Zöldfelületek fejlesztése alárendelt szerepet kap a közmű és közlekedési fejlesztéshez képest.
9. Közlekedési hálózat és minősége (belső és külső)	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ A 7324. sz. mellékút települést elkerülő szakaszának megépítése ▪ Térségi mellékúthálózat hiányzó szakaszainak kiépítése ▪ Kerékpáros úthálózat kiépítése, fejlesztési támogatás megpályázása ▪ Gyalogutak, járdák kiépítése ▪ Kerékpáros, gyalogos infrastruktúra fejlesztésével csökken a településen belüli gépjármű forgalom ▪ Forgalomtechnikai intézkedésekkel a forgalombiztonság növelése 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Térségi közúthálózat fejlesztések elmaradása esetén nem javul a környező települések elérhetősége ▪ Forgalomtechnikai szabályozás (zebrák, járdák, egységes sebességkorlátozás, stb.) javításának hiányában a forgalombiztonság romlik ▪ Kerékpáros és gyalogos infrastruktúra létesítményei nem épülnek ki, növekszik az autóhasználat a településen belül
10. Közművek és elektronikus hírközlés	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ • Közművek felszín feletti-felszín alatti racionálisabb elrendezésével mikrokörnyezeti állapot javítása (növény-fa telepítés, utcabútorozás) ▪ • Csapadékvíz elvezető hálózati rendszer fejlesztése hidraulikai összehangolással ▪ • Vízvisszatartást szolgáló záportározó létesítési lehetősége ▪ • Épületek hőszigetelése, energiatudatos nevelés, megújuló energiahordozó alkalmazása ▪ • Közvilágítás energiatakarékosabb megoldása, általános minőségi és mennyiségi javítása ▪ • Házi kutak létesítési lehetősége a fenntartási költségek csökkentésére 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Csapadékvíz elvezetési rendszer korrekt kialakítása nélkül, tározókapacitás, vízvisszatartás kialakítása nélkül a klímaváltozás okozta szélsőséges csapadékesemények kezelhetetlenné válnak ▪ • Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen a szennyvíz talajba szikkasztása veszélyes szennyező forrás ▪ • Egyéni gazdasági nehézségek hatására a hagyományos tüzelőanyag használatának növekedése jelentős levegő minőség romlást okozhat ▪ • Közvilágítás mértékének és kiépítettségének hiányossága rontja a közbiztonságot és a közlekedés biztonságát



Lehetőségek	Kockázatok/veszélyek
11. Környezetvédelem - klímatudatosság/ energiahatékonyság	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Csatornahálózatra való teljes körű rákötés szorgalmazása, támogatása ▪ Megújuló energiaforrások egyre nagyobb mértékű hasznosítása ▪ Környezetkímélő biogazdálkodás elterjesztése ▪ Településen belül a gépjárműhasználatot csökkentő gyalogos és kerékpáros közlekedés fejlesztése 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ A csapadékvíz-elvezető hálózat fejlesztésének elmaradása potenciális veszélyforrás ▪ Komplex vízrendezéshez kapcsolódó környezetminőség javítását célzó egyéb fejlesztések (gyalog és kerékpárút kiépítése, közhasználatú zöldfelületek létesítése) elmaradása ▪ Csatornahálózatra való teljes körű rákötések elmaradása, potenciális talajszennyezés fennmaradása ▪ Mezőgazdasági tevékenység során fokozott vegyszerhasználat ▪ Illegális hulladéklerakások felszámolásának elmaradása



TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

1. JÖVŐKÉP

A fejezetben a település jövőképe kerül megfogalmazásra a társadalmi, a gazdasági, a táji-természeti és az épített környezetre vonatkozóan. A jövőkép értelmezése térségi szinten történik, továbbá rögzítésre kerülnek a településfejlesztési elvek.

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

A megalapozó vizsgálat alapján megállapítható, hogy Csabrendek hosszú távon akkor működhet kiegyensúlyozottan és fenntarthatóan, ha megőrzi jellegzetes táji- és természeti adottságainak és településkarakterének harmóniáját, csak indokolt és szükséges mértékben növeli beépített területeinek kiterjedését és népességszámát, őrzi épített és ápolja szellemi örökségét, hagyományait, erősíti identitástudatát, fejleszti közösségi kapcsolatait és lehetőségeihez mértén bővíti a helyi gazdaságot és a helyi munkalehetőségek körét.

A jövőkép tömör megfogalmazása:

CSABRENDEK A FENNTARTHATÓ FEJLŐDÉSŰ, HARMÓNIKUS, ÉLHETŐ TELEPÜLÉS

Csabrendek olyan kiegyensúlyozottan fejlődő, értékőrző településsé váljon, amely a településfejlesztés során gazdaságfejlesztéssel és közösségi együttműködéssel biztosítja lakosai számára a helyi munkalehetőségeket és az ide látogatók számára a megfelelő minőségű és vonzó szolgáltatásokat.

A jövőképben egy, a természeti és az épített környezet értékeinek megőrzésén alapuló kiegyensúlyozottan fejlődő település képe tükröződik, amely közösségi együttműködéssel teremti meg a lakóhely, a helyben igénybe vehető ellátások, szolgáltatások és a rekreációs lehetőségek harmóniáját. A fenntarthatóság értelmében fő törekvés a helyi termelő jellegű gazdaság fejlesztése (mezőgazdasági üzemi, valamint termelő jellegű), a közösségi élet (kultúra, szórakozás, sport, rekreáció, turizmus) és a szolgáltatások (kereskedelem, vendéglátás, szálláshely, falugazdaság), valamint az élhetőséget javító közlekedési infrastruktúra (térségi közúthálózat, gyalogos és kerékpáros közlekedés) minél teljesebb kínálatának biztosítása a település stabil és folyamatos fejlődése érdekében.

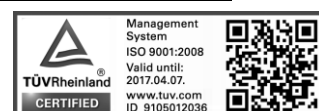
A kívánt jövőkép eléréséhez a település részéről az alábbi intézkedések, feladatok elvégzése szükséges:

Társadalom

- Törekszik a különböző társadalmi rétegek, lakossági csoportok, illetve korosztályok, harmonikus együttélésére, a társadalmi szolidaritás és együttműködés megteremtésére, erősíti a társadalmi kohéziót, építi a helyi közösséget.
- Törekszik az esélyegyenlőség megteremtésére, a közszolgáltatások fejlesztésével igyekszik a központi településmagtól távolabb élők megfelelő színvonalú ellátást is biztosítani.
- Figyelemmel kíséri az esetlegesen kialakuló szegregációs folyamatokat és kiemelt feladatként tekinti ezek visszaszorításra, fontos szerepet szánva a helyi oktatásra, nevelésre.

Gazdaság

- A gazdasági területek kijelölésével lehetőséget biztosít vállalkozások megtelepedéséhez, ezzel lehetőséget teremtve a helyi foglalkoztatás bővülésére.
- A foglalkoztatás további bővítését a már jelen lévő vállalkozások környezetének javításával (is) igyekszik elérni.



- Támogatja a falugazdaság, a helyi zöldgazdaság bővülését, az energiahatékonyság fokozását, a helyi erőforrások szélesebb körű felhasználását.
- Segíti a családi és ökológiai gazdálkodást végzők tevékenységét, ösztönzi megalapításukat, elindulásukat.
- Kiemelten kezeli az idegenforgalmi és ökoturisztikai potenciál minél magasabb fokú kihasználását, az ebben rejlő gazdasági lehetőségek kiaknázását.

Táji- természeti környezet

- Biztosítja az értékes táji-, természeti környezetet megőrzését.
- Természetvédelemnek alárendelt, hagyományos tájhasználati formákat részesíti előnyben.
- Támogatja a természetkímélő gazdálkodási formákat, ösztönzi az öko- és biogazdálkodás módszereit.
- A táji értékek védelme érdekében különös figyelmet fordít a tájba illesztésre.

Zöldfelület-fejlesztés, környezetvédelem

- Komplex, minden érintett szakterületre kiterjedő vízrendezési tervet dolgoz ki a havária-események és hatásaik minimalizálására, a katasztrófhelyzet elhárítására, továbbá a környezetminőség javítására.
- Átfogó zöldfelület-fejlesztési programot fogalmaz meg a belterület elsősorban közterületi zöldfelületeinek minőségi javítására, egységes arculat megteremtésére (közparkok kialakítására, fasorok telepítésére).
- A kulturális örökség szempontjából fontos építmények környezetének rendezése, megnyitása tulajdonjogának megszerzése vagy közösségi használatának szerződésben történő biztosítása révén.
- Programokat dolgoz ki, rendezvényeket szervez a környezettudatos szemlélet és életmód ösztönzésére.
- Támogatja a megújuló energiahordozók szélesebb körű használatát.

Épített környezet

- Megbecsüli és védi épített örökségének értékeit, tudatosan formálja településképét és törekszik a település harmonikus működését elősegítő területhasználat kialakítására;

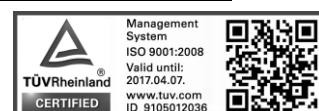
Településmenedzsment

- Együttműködést folytat a szomszédos településekkel, térségi szereplőkkel.
- Szoros partnerséget épít egyházak, testvértelepülések vezetőivel, különösen a település jövőjét, versenyképességét, lehetőségeit érintő kérdésekben.
- Aktívan formálja a településről alkotott külső képet.
- Kialakítja és működteti a helyi társadalom és gazdaság fejlődését biztosító intézmény-rendszert, és ennek segítségével is bővíti a minőségi helyi közszolgáltatások körét.

1.2. A település jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan

Csabrendek Sümeg közvetlen szomszédságában fontos szerepet tölt be a Sümegi járáson belül. A Csabrendeki Közös Önkormányzati Hivatal központilag látja el Csabrendek, Hosztót, Szentimrefalva, Veszprémgalsa, Zalaszegvár települések igazgatási feladatait. Az igazgatási feladatok mellett az óvodai és az általános iskolai ellátásban sem csak a helyi lakosságot szolgálja.

A térség a Marcal-forrásvidékeként egységes, de természeti környezetét tekintve mégis sokszínű arculatot mutat az ide látogató turistának és az itt élőknek egyaránt. A járáson belül Csabrendek is változatos táji, természeti adottságokkal rendelkezik. Tájszerkezetének meghatározó elemei a Meleg-víz és mellékágai, a vízfolyásokat kísérő természetes és természetközeli élőhelyek láncolatával, továbbá a belterülettől délre elhelyezkedő erdőborított Csúcsos-hegy. A hegy a kistérség legmagasabb pontja 374,6 m. A Csúcsos-hegy lábát délről Sümeg felől, nyugatról, sőt részben az észak-nyugati oldalról Csabrendek felől is szőlőhegyként használták. A hagyományos



szőlőhegyi hasznosítás mellett az üdülő funkció is egyre meghatározóbb, azonban Csabrendeken még fennmaradtak a szőlőtermesztéshez és borászathoz kapcsolódó hagyományok és gazdálkodási formák is.

Csabrendek is erősíti a térségben megtalálható lovas turisztikai, vadászati, horgászati, kerékpár-, és természetjáró, ökoturisztikai kikapcsolódási lehetőségek sokszínűségét. Emellett adottak az alapvető feltételek a gyógyturisztikai, a falusi, a bor- és gasztronómiai, kulturális és egyházi jellegű turisztikai kínálat megteremtésére is.

A Helyi Vidékfejlesztési Tervben megfogalmazott jövőkép eléréséhez Csabrendek is nagyban hozzá tud járulni. Jó adottságokkal rendelkezik a térségi szintű gazdasági vállalkozások megtelepedésének elősegítésére. Az ipari termelés mellett a jelentős kiterjedésű mezőgazdasági területek hatékony és környezettudatos hasznosítása is cél. A mezőgazdaság-fejlesztés fontos pillérei az infrastrukturális fejlesztések, a modern technológiák alkalmazásának bevezetése, a tájhasználat, termőföld-használat racionalizálása. A szántóként nem használható területek megfelelő hasznosítását főként a legeltetés, az extenzív húsmarhatartás jelenti. Emellett a termékszerkezet-váltás során új kultúrák meghonosítása megoldhatja a szántóföldi termelésre gazdaságosan nem hasznosítható termőterületek művelését. Ezzel a céllal létesülhetnek megújuló energiaforrásként szolgáló ültetvények is. Mindezek a kultúrák hozzájárulnak a lakosság alternatív kereseti és foglalkoztatási lehetőségeinek bővítéséhez. Az e fajta mezőgazdasági hasznosításra a termelő jellegű ipari gazdaság is ráépülhet tovább bővítve szolgáltatások körét.

A térségi közúti közlekedési infrastruktúra fejlesztésével javul Csabrendek járáson belüli elérhetősége alközponti szerepe további erősödik. Az országos és regionális kerékpárút hálózatok kiépítésével erősödik a térség turisztikai potenciálja és a javul a szomszédos települések turisztikai együttműködésének lehetősége.

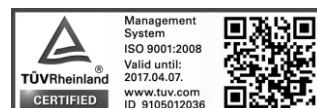
1.3. A településfejlesztési elvek rögzítése

A település jövőképében megfogalmazottak elsősorban akkor juthatnak érvényre, ha a Nagyközség bármely beavatkozás esetén **alapelveként kezeli a jellegzetes, értékes táji-, természeti környezet és az ahhoz illeszkedően kialakult településszerkezet és településkép megőrzését és az ezen adottságok iránti alázattal történő mértéktartó, elsődlegesen minőségi fejlesztést helyezi előtérbe.**

Fontos, hogy érvényesüljön a településen egyfajta **belső egyetértés** a fejlesztési irányokat és az azok keretein belül követendő prioritásokat illetően. Ennek feltétele a politikai-, szakmai-, és civil szervezetek, valamint a különböző lakossági rétegek, társadalmi csoportok **széleskörű partnerségi együttműködése**, hiszen a közösen kidolgozott és értelmezett célok mentén haladva sokkal több esély van a megfogalmazott jövőkép elérésére, a kitűzött célok eredményes megvalósítására, a társadalmi kapcsolatok erősítésére, és a közösségi élet fellendítésére. Ezért nagyon fontos, hogy már jelen településfejlesztési koncepció kidolgozása és elfogadása is minél szélesebb körű egyeztetés alapján és az anyag minél szélesebb körű megismertetése alapján kerüljön elfogadásra.

Kiemelt szempont az összetett gondolkodás, az **integrált megközelítés** alkalmazása.

A településfejlesztés ugyanis nem pusztán a műszaki infrastruktúra megújítását fedi le, hanem azonos súllyal kell figyelembe venni a társadalmi és gazdasági tényezőket is. Olyan összetett gondolkodásra és tervezési szemléletre van szükség, amely képes átlátni a különböző irányultságú fejlesztések egymást feltételező és egymást erősítő összefüggéseit, és ezt a helyi közösséggel, környezettel szervesen összekapcsolódva próbálja megvalósítani, ezáltal társadalomépítési, gazdaságfejlesztési és környezeti megújítási folyamatok is megvalósulnak. Ennek egyik területe Csabrendeken a gazdaságfejlesztés integrált összehangolása lehet. A gazdasági területek kijelölésén túl az innovatív mezőgazdasági művelési, a megújuló energiákra



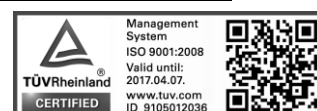
építő gazdasági és a termelő jellegű ipari lehetőségeket összekapcsolva és célzottan irányítva, támogatva a természeti erőforrásokat takarékosan kihasználva lehet a helyi gazdaságot fejleszteni és a foglalkoztatást bővíteni.

A komplex és integrált szemlélet másik példája lehet a felhagyott bányaterületek rekultivációjával egybekötött turisztikai, szabadidős hasznosítás is. A pusztán természetközeli állapot visszaállítása helyett meg lehet (kell) találni a területek jövőbeni hasznosításnak formáját is. A kulturális funkciótól az extrém sportokig számos lehetőség adódik. Az új funkcióhoz szükséges közlekedési és közmű infrastruktúra más területek kiszolgálását is javíthatja, mely további fejlesztési lehetőségeket teremt.

Minden esetben fontos együtt szemlélni a magán és a köztulajdonú fejlesztési lehetőségeket. Partnerségi szemlélet esetén számos költség kedvezőbben alakulhat és az erőforrások is hatékonyabban hasznosíthatóak ebben az esetben.

Fontos elvi megközelítés a **fenntarthatóság** kérdésköre is, ezért a településfejlesztést hosszú távú folyamatként kell kezelni, amelyben a fenntarthatóság társadalmi, gazdasági és környezeti szinten egyaránt megjelenik. Mindenképpen figyelembe kell venni, hogy külső források megjelenése, majd bevonása és igénybevétele lehetőséget teremt egy adott beruházás megvalósítására, később azonban az üzemeltetés helyi erőforrások felhasználását fogja igényelni. Ezért lehetőleg már a tervezés fázisában szükséges a gazdasági, üzemeltetési, fenntarthatósági, ökológiai és közösségfejlesztési szempontok együttes figyelembe vétele és érvényesítése.

Ezután lényeges a fejlesztési folyamatok figyelemmel kísérése, megfelelő **monitoring rendszer** kialakítása az időben történő visszacsatolások és az esetlegesen szükséges korrekciók végrehajtása érdekében.



2. CÉLOK

A település jövőképe elérése érdekében meg kell határozni azokat a fejlesztési irányokat, feladatokat, amelyek megvalósítása egyaránt feladata a település önkormányzatának, civil és egyházi vezetőknek és a lakosságnak is.

E fejezet a település átfogó fejlesztését szolgáló célok, részcélok meghatározását, az azokhoz kapcsolódó szakterületi fejlesztési-rendezési javaslatokat, valamint a részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározását tartalmazza.

2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

A jövőkép elérése érdekében **6 átfogó cél** került meghatározásra, melyek alábbi kifejtési rendszere nem fontossági sorrend, hiszen egymással összehangolt megvalósításuk elengedhetetlen feltétel a település kívánt jövőképének eléréséhez, valamint fenntartható fejlődéséhez

1. *A jellegzetes táji-, természeti adottságok és a településkarakter harmóniájának megőrzése*
2. *Társadalmi kapcsolatok erősítése, közösségi élet fellendítése, helyi identitás erősítése*
3. *Az ellátások, szolgáltatások körének bővítése*
4. *Közmű és közlekedés infrastruktúra fejlesztése*
5. *Helyi gazdaság fejlesztése és munkahelyteremtés*

2.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása

A település jövőképének eléréséhez kitűzött átfogó célok **részcélokra**, majd további szakterületi fejlesztési-rendezési javaslatokra, programokra bonthatók.

1. A jellegzetes táji-, természeti adottságok és a településkarakter harmóniájának megőrzése

- Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek összhangja
 - *Minőségi fejlesztések előtérbe helyezése, elsődlegesen a meglévő lehetőségek kihasználása*

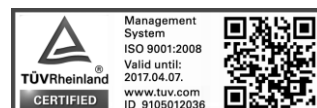
Csabrendek célkitűzése a jellegzetes, értékes táji-, természeti környezethez illeszkedően kialakult településszerkezet és településkép megőrzése mellett mértéktartó léptékű, minőségi fejlesztés előtérbe helyezése.

A természeti, művi és szellemi örökségi értékek védelme, megőrzése érdekében széleskörű értékleltár alapján helyi értékvédelmi rendelet készítenőd.

Az új beépítésre szánt területek kiépítésénél, valamint a meglévő, már beépült, beépítésre szánt területek fejlesztésénél fontos szempont a település erőforrásaival való takarékos gazdálkodás, a visszafogott léptékű minőségi FEJLESZTÉS és értéknövelés. Ezt szem előtt tartva a korábbi, 2004-es fejlesztési koncepcióban már meghatározott beépítési fejlesztések érdemben nem bővülnek, azok ütemezett megvalósítása a cél.

Lakóterületek fejlesztése

Hosszú távú rész cél a lakónépesség megtartása, illetve folyamatos kismértékű növelése. Ennek érdekében elő kell segíteni a beépült településrészekben üresen álló épületek és telkek kihasználását. A már kijelölt, de még nem beépült, rendezetlen területeken meg kell teremteni a beépíthetőség jogi és műszaki feltételeit. Folytatni kell a korábbi mezőgazdasági művelésből eredően kialakult telekstruktúra újraosztását, a szükséges közterületek meglévő település karakterhez igazodó kiszabályozást, illetve a szükséges infrastrukturális feltételek megteremtése is elengedhetetlen. Új területek beépítése továbbra is a már korábban kijelölt területekre koncentrálódik:



- Az elmúlt 10 évben folyamatosan kiépülő Millenniumi lakótelep további bővítése érdekében a főút mentén a település közigazgatási határáig lakóterület kerül kialakításra az érintett szántóterületek belterületbe vonásával.
- A belterület északnyugati meglévő lakóterületéhez kapcsolódóan, a József Attila utcáról leágazva lakóterület kialakítása az érintett szántóterületek belterületbe vonásával.
- A település északi részén a Vörösmarty utca folytatásában.
- A Millenniumi lakóteleppel szemben az egykori zártkerti terület 7324. sz. mellékút menti részén lakóterület kialakítása, egy teleksor mélységig

A még be nem épített területek teljes körű beépülése hosszú távon sem prognosztizálható, így várhatóan biztosítani tudják a betelepülni vágyók igényeit, illetve alternatívákat is nyújtanak a település különböző részein. Országos, regionális és helyi demográfiai és migrációs trendek figyelembe vételével tíz éven belül javasolt felülvizsgálni a nem beépített lakóterületi kijelöléseket és esetlegesen alternatív területfelhasználási lehetőségeket kidolgozni.

Nagytárkánypuszta és Nyírespuszta esetében nincs szándék területbővítésre, a meglévő területek minőségi fejlesztése a cél.

Üdülőterület fejlesztés

- o A település déli részén a meglévő tavakhoz kapcsolódó szabadidőpark és kemping létrehozása

Temetőbővítés

Az Új római katolikus temető 1,5 ha-nyi területbővítése a település külterületének irányába, a szomszédos szántóterületek felhasználásával.

• Táji-, természeti környezet megóvása, környezetvédelem

- *Természeti értékeknek, védettségeknek alárendelt hagyományos tájhasználat fenntartása és ösztönzése*

A település tájszerkezetében a hagyományos tájhasználati formák és evvel összefüggésben a természeti értékek megőrzése mind a természetvédelmi oltalom alatt álló területeken, mind azokon kívül is kiemelt feladat.

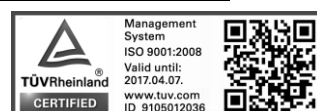
A település értékes természeti területein megfigyelhető extenzív folyamatok erősítése kedvező, erősítendő a magasabb szintű vegetáció terjedése.

A védett területek extenzív tájhasználat, azaz az erdészeti hasznosítás, valamint a gyepgazdálkodás továbbra is megőrzendő, csak úgy, mint a szántóföldi növénytermesztés területei, mely a helyi gazdaság szempontjából is támogatandó.

A szántóföldi növénytermesztés esetében azonban kiemelendő a természetvédelem szempontrendszerének alárendelt hasznosítás, mely elsősorban ökológiai és ökonómiai alapú termelést, fejlesztést jelenthet.

- *Területhasználat- és építésszabályozás*

A védett területen a természetvédelemnek alárendelt tájhasználat figyelhető meg, melyet a tulajdoni viszonyok is elősegítenek, tekintve, hogy nagy kiterjedésben található itt állami és önkormányzati tulajdonú területek, melyek megtartása hosszú távon is szükséges. Vannak azonban olyan magántulajdonú telkek, melyek esetében fontos a természet védelmének a településrendezési eszközökkel való megtámogatása. Cél olyan területfelhasználási kategória, illetve övezet meghatározása, mely ösztönzi,



elősegíti a hagyományos tájhasználatot, így biztosítja a természeti, táji értékek megőrzését. A külterület változatos tájszerkezete a táji adottságokhoz alkalmazkodó területhasználatok támogatásával tartható meg leginkább.

- *Környezetkímélő gazdálkodás támogatása*

A hagyományos tájhasználatból összefüggésbe hozható a környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazása, mely az itt lévő értékes táji, természeti területek védelme érdekében igen fontos intézkedés. Elsősorban a Melegvíz-patak menti mezőgazdasági területek hasznosításánál szükséges a vegyszermentes növénytermesztés támogatása, ökológiai gazdálkodásra való ösztönző lépések bevezetése. Az említett területek önkormányzati tulajdonban vannak, így haszonbérbe adásuk során megkövetelhető a környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazása.

- *Természeti és táji értékek védelmének biztosítása helyi rendeletben*

A helyi védelmet élvező területek esetében rendkívül fontos a védelem teljes körű biztosítása, az értékek megóvása. A helyi védelem jogi alapját külön önkormányzati rendelet képezheti, amely tartalmazza a védetté nyilvánított területek helyrajzi számát, a védettség indokát, célját, a kezelés alapelvei, a területen megengedett területhasználatot, a védelemmel összehangolható tevékenységeket és korlátozásokat, a terület védendő értékeinek megmaradását biztosító szükséges intézkedések leírását és a védelem érdekében elkülönített források (támogatások) és alapok megnevezését. Mind a természeti, mind pedig a művi értékvédelem tekintetében fontos egy helyi értékvédelmi rendelet megalkotása.

- *Tájsebek megszüntetése, degradált területek rekultivációja*

A település tájképében tájsebként jelennek meg az egykori bányaterületek, illetve a bányászati tevékenység miatti erodált területek. Hosszú távú cél ezen tájsebek megszüntetése, illetve a bányászat következtében kialakult sajátos adottságok esetleges hasznosítása.

A belterület határában lévő volt kőfejtő területének hasznosítása elsősorban kulturális és turisztikai céllal tervezett. Szabadtéri színház-színpad és rendezvényi tér kialakíthatósága mellett lehetőség nyílik sportolás-szabadidőeltöltéshez kapcsolódó (pl. akadálypályák, mászófalak, testedzés építményei) funkciók megjelenéséhez is.

A település keleti részén a volt bauxit-bányák területe elsősorban a nagy helyigénnyel bíró technikai sport-tevékenységek (pl. motocross) céljára alkalmas.

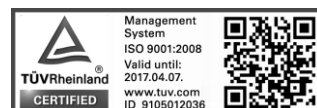
- *Megújuló energiaforrások használatának ösztönzése*

A megújuló energiaforrások használata nem okoz káros hatásokat, környezeti terhelést, ugyanakkor a fenntartható fejlődés lehetőségét szolgálja. Kiemelendő azonban a megújuló energiaforrások esetleges negatív tájképi hatása, ezért a megújuló energiaforrások alkalmazásánál elsősorban olyan megoldásokra kell törekedni, melyek megjelenésükben nem járnak negatív tájképi hatással.

- *Környezettudatosság, környezeti nevelés erősítése*

A tiszta és rendezett lakókörnyezett elérése érdekében kiemelt fontosságú a környezeti szemléletformálás, környezettudatosságra való nevelés, hiszen az itt élők jelentős hatással bírnak lakókörnyezetük tisztán tartására, életterük minőségi javítására.

A környezettudatosságra való nevelést már gyermekkorban szükséges elkezdni, ezért rendkívül nagy szerepe van az oktatási intézményeknek. Az oktatáson túl a környezetvédelemben való aktív részvétel is elősegíti a gondolkodásmód alakítását, pozitív irányú megváltozását, így olyan programok szervezése szükséges, melyek a lakosság széles körű bevonásával járnak. Itt fontos tényező lehet a civil szervezetek szerepvállalása.



• Településszerkezet, településkép, épített környezet értékőrző védelme

- *A településszerkezet kedvező adottságainak, lehetőségeinek kihasználásával történő fejlesztés*

Csabrendek településfejlesztési és településrendezési alapelve, hogy a szükséges fejlesztések, változtatások, beavatkozások minden esetben a településszerkezet és a településkép meglévő kedvező adottságainak megtartásával, illetve lehetőség szerinti továbbfejlesztésével történjen. Elsődlegesen érintett terület a település központja, a Kinizsi Pál utca – Hunyadi János utca – Dózsa György utca – Magyar utca közterületekre felfűzött területrészt. A településközpont kedvező adottságai több ponton tovább erősíthetőek:

- A településközpontban található műemlékek idegenforgalmi hasznosítása.
- A helyi közösségfejlesztés, a helyi identitástudat erősítése mellett a közösségi épületek és terek esztétikus kialakítására, parkosításra, belső utak fásítására is hangsúlyt kell fektetni.
- Az ősi településmagban kialakult településközponti terület építészeti és funkcionális karaktere tovább erősítendő.
- A jelenleg is közparkként funkcionáló területeket meg kell tartani, és védeni kell.

Az egyes közterületre átnyúló épületek miatt szükséges a közterületi határvonalak felülvizsgálata.

Új parkosított játszótér, illetve közpark kialakítása, vizsgálva azok rendezvényterületként való hasznosítását:

- Csabi u.-Tárkány u. találkozásánál lévő 720/2 hrsz.-ú telken parkosított játszótér,
- Ibolya u.-Hóvirág u. találkozásánál lévő 509/18 hrsz.-ú telken parkosított játszótér
- 2/4 hrsz.-ú telken parkosított játszótér.

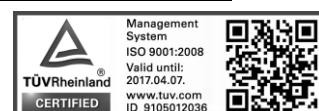
- *A kialakult tömb és telekstruktúrához alkalmazkodó kisléptékű beavatkozások*

A településszerkezet adottságainak védelmét szolgálja a tömb- és utcaszerkezet karakterének megtartása is. Csabrendeken nem cél, nem is igény a meglévő településszerkezetben újabb utak, utcák nyitása, tömbök áttörése, a telekrendszer átstrukturálása. Ahol a korábbi területhasználat átalakítása tervezett, mint pl. a Millenniumi lakótelep bővítési területénél, vagy az egykori zártkerteknél, ott a szükséges utcaszélesítések, az esetlegesen belső elhelyezkedésű telkek megközelítésének biztosítása minden esetben lehetőleg a meghatározó környezeti adottságok (természeti értékek, jellegzetes utca- és terepmorfológia, telekrendszer, vízelvezetési és közlekedési vonalak) figyelembe vételével, a lehető legkisebb beavatkozással, lokálisan kezelendő.

- *Táj- és településkép védelem*

Csabrendeken két összefüggő területegységet lefedő településkép-védelmi terület került kijelölésre.

A tisztán táji-, természeti környezet településkép-védelmi területe a Melegvíz-pataktól északra elterülő patak menti réteket, védett lápot, erdőket és összefüggő legelőket magába foglaló terület. A beépítetlen táj, az ökológiai-, természetvédelmi szempontból értékes természetes és természetközeli élőhelyek sora a tájképi feltárulása szempontjából kiemelkedő jelentőségű. A kijelölt településkép-védelmi területen a természeti értékek mellett a beépítetlenség és a hagyományos extenzív használati formák megőrzése támogatott.



Ezen településkép-védelmi területen belül építmények elhelyezése kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő építészeti kialakítással, természetes anyaghasználattal lehetséges, melyet a település helyi építési szabályzatában is elő kell írni.

A települést délről övező védett erdők az előterében feltáruló hagyományos szerkezetű szőlőhegyi területekkel szintén Csabrendek településképi szempontból meghatározó látványát jelenti. Itt a táji- természeti környezet és a művi ember alkotta környezet harmóniája kiemelendő. A természetvédelmi oltalom alatt álló erdők védelmi rendeltetésű erdő területfelhasználásba soroltak, így ennek védelme biztosítottnak látszik. A Szőlőhegy kiemelt figyelmet érdemel, a rendezés során a hagyományos területhasználat ösztönzésével, az építmények építészeti kialakítására, anyaghasználatára, tömegképzésére vonatkozóan a tájba illesztési, tájlesztettkai szempontok érvényesítendőek.

- *Értékes épületek méltó funkcióval történő megtöltése, lehetőség szerint közcélú használattal*

Csabrendek építészeti értékét elsősorban az országosan védett műemlékek jelentik:

Háztzy kúria	Hrsz.:336/1, 336/2
Bogyai kúria	Hrsz: 517/4
Fekete kastély és gazdasági épülete	Hrsz: 916/1, 916/29
Oszterhueber kúria	Hrsz: 17/1-2
Templomrom (Csabpuszta)	Hrsz: 0347
Római katolikus templom	Hrsz: 1
Templomrom (Rendek)	Hrsz: 13/1

Az Önkormányzatnak elő kell segíteni a magántulajdonban lévő épületek megóvását és esetlegesen közcélú, turisztikai hasznosítást is.

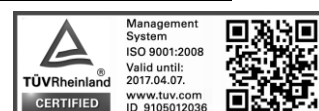
A műemlékek mellett fontos a további értékes, helyi védelmemre érdemes építészeti értékek feltérképezése és helyi védelme, valamint lehetőség szerit turisztikai közösségi célú hasznosítása, bemutatthatósága.

2. *Társadalmi kapcsolatok erősítése, közösségi élet fellendítése, helyi identitás erősítése*

- Lakossági csoportok elkülönülésének csökkentése

Csabrendeken nemzetiségi és vallási kisebbség – hacsak kis létszámban is – jelen van. Ezen felül a lakosság identitását színesíti még a más településekről betelepült különböző korosztályú és társadalmi megítélésű lakosság. Különösen az újonnan beépíteni tervezett területek esetében kell a betelepülők csabrendeki identitását erősíteni és bevonni őket a közösség életébe, hogy ne önálló zárványként éljenek ezek a területek a belterület határán. A betelepülő fiatalok újra meg újra megújuló lendületet adhatnak a közösségépítésnek és közösségi programoknak.

Az eltérő elvárások, igények és időben is elkülönülő életformát folytató lakosság közösséggé szervezése igen nehéz feladat. Meg kell találni azokat a programokat, szórakozási lehetőségeket, amelyek eltalálják minden csoport igényeit, időbeosztását. A hétköznapi sportolási, szórakozási lehetőségek mellett a hétfégi közösségi, kulturális, szórakoztató és sport rendezvényekkel is meg kell célozni a teljes helyi társadalmat. További lehetőségként ezek a rendezvények a turistaként, látogatóként ide érkezőknek is megfelelő kínálatot nyújthatnak.



- Tágabb térségi együttműködések, testvérvárosi kapcsolatok ápolása**
 Csabrendeknek elsősorban a közös önkormányzati hivatal által érintett Hosztót, Szentimrefalva, Veszprémgalsa és Zalaszegvár településekkel indokolt kapcsolatait ápolni. A közös igazgatási és oktatási kötődéseik jó kiindulási alapot teremtenek a települések közötti szoros együttműködésre, a közös kulturális és szabadidős rendezvények megtartására. Közös koncepció mentén kialakított marketing és turisztikai stratégia révén kihasználhatják egymás kedvező adottságait, erősíthetik térségi versenyképességüket, idegenforgalmi pozíciójukat.
 Csabrendek 1996-tól tart fent testvérvárosi kapcsolatot a szlovákiai Nagyfödémessel. A testvérkapcsolat célja a két település lakosságának megismerkedése, kölcsönös támogatás a gazdasági élet területein, szakmai tapasztalatcsere, jeleskedő diákok cseréltatogatása, sportolók egymással való megismerkedése, sportrendezvények szervezése, zenei illetve táncos csoportok vendégszereplése.
- Helyi közügyek széles körben történő megtárgyalása, civil szervezetek kezdeményezéseinek felkarolása**
 A településen számos civil szervezet működik. Létszámuk és különösen kínálatuk, szolgáltatási körük bővítése támogatandó. A közösségi élet szervezésének elsődleges szereplői is. Az aktív civil szervezetek jó példát mutathatnak a település lakosságának, mivel a problémák megoldására és a település közösségi életének élénkítésére törekszenek. Így kezdeményezéseik, melyek Csabrendek fejlődését szolgálják, támogatásra szorulnak, mind a lakosok, mind az önkormányzat által. Ez létrejöhet fórumok szervezése által, melyben a különböző szervezetek esetlegesen összehangolhatják terveiket és megoszthatják a lakossággal. Hasonló fórumok létrehozásával a helyi közügyek megtárgyalását is szélesebb körben lehetne megvalósítani, így érvényesülne a lakosság véleménye is.
- Kommunikáció fejlesztése, helyi média lehetőségeinek kiszélesítése**
 A lakosság közösségi életbe való bevonásának fontos eszközei a nyomtatott és elektronikus média. Az emberek tájékozottsága elkerülhetetlen kiindulási alap. A figyelemfelkeltés, időben történő tájékozódás/tájékoztatás erősíti a részvételi kedvet a rendezvényeken és a közösség életében.
 A településmarketing minden település számára fontos eszköz, mivel sokféle területen elősegíti a település fejlődését, így például a turizmus terén, melyre Csabrendeken is szüksége van. Segítségével többen megismernék és látogatnák a települést és környékét, valamint elősegítené az együttműködések kialakítását és kialakulását is.
- Alapszintű oktatás**
 Az óvodai nevelés és az általános iskola szerepe, - különösen egy kis településen - jelentősen túlmutat a szűken vett oktatás kérdéskörén, és elvezet a helyi kulturális és közösségi élet, a lakossági-társadalmi csoportok közeledésének témájáig. Csabrendek esetében ez az állítás hatványozottan érvényes, mivel a közös hivatalhoz tartozó további négy település (Hosztót, Szentimrefalva, Veszprémgalsa, Zalaszegvár) óvodai és általános iskolai ellátását is a települési intézményrendszer biztosítja, ezáltal a közoktatási intézmények fontos színterei a települések közötti kapcsolattartásnak.

Fejlesztési igény elsősorban az óvoda esetében merül fel, melyet a gyermekek létszámának várható emelkedése és a rossz műszaki adottságai (az előírtnál kisebb méretű csoportszobák) indokolják. Hiányoznak a működés jogszabályban meghatározott feltételei (nincs csoportonként külön öltöző, elkülönített vizesblokk a gyermekek és a nevelők részére), és nem állnak rendelkezésre a megfelelő kiszolgáló helyiségek továbbá, a konyha sem méreteiben, sem felszereltségében nem felel meg a vonatkozó szabványoknak.



- Helyi közösségek, tehetségek megnyilvánulásának támogatása
Egy település életében rendkívül fontos, hogy élénk legyen a kulturális élet, főként a helyi közösségek, tehetségek részvételével. Így ezen szereplők támogatása kiemelt ezen a téren, így népszerűsítésük és segítségük érdekében szervezhetőek kiállítások, fellépések és szakkörök, így minden korosztály megtalálhatja a kedvére való elfoglaltságot és emellett ezek a programok összehozzák a település lakosságát, közösségépítő is érzékelhetővé válna.

3. Az ellátások, szolgáltatások körének bővítése

- A térségi adottságok kihasználása, a turisztikai infrastruktúra fejlesztése
Csabrendek és térségének táji és természeti adottságai kiválóak, ezt egészíti ki a számos értékes épített kulturális örökség. Csabrendeken is több műemlék található, illetve a térség legjelentősebb öröksége a Sümegi vár is könnyen elérhető távolságban van. Ezen adottságok egészíthetők ki különböző sport, rekreációs, kulturális élményeket nyújtó szolgáltatásokkal. A fejlesztésekben fontos szerepet tölthetnek be a településen található felhagyott bányaterületek. Barnamezős területek fejlesztésével egyrészt csökkenthető a beruházási költség, másrészt a degradált területek rekultivációjával javítható a településkép. Csabrendek számára a meglévő adottságok jobb, teljesebb kihasználása azt jelentheti, hogy a turizmus a helyi gazdaság fontos ágazatává válhat. Támogatni kell a magán szálláshelyek létesítését, fejlesztését. A természeti adottságok jobb, de a természeti értékekre figyelő kiaknázása érdekében fontos a megfelelő kooperáció az illetékes nemzeti parkkal a tanösvények, kerékpáros és lovas túraútvonalak kijelölésében, a védett külterületi részeken történő egyéb fejlesztések vonatkozásában.

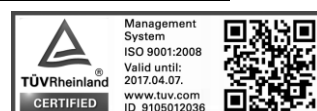
A bányák hasznosítása is rejt magában fejlesztési potenciált. Az egykori, már felhagyott bányaterületek esetében vizsgálandó az extrém sport céljára történő hasznosítás lehetősége, valamint az esetleges földtani értékek előkerülése és bemutatása.

Közterületi zöldfelületek fejlesztése

Felmérés készítenő a közterületi zöldfelületek minőségéről, a meglévő faállomány állapotáról, melynek során vizsgálandó az utcák fásíthatósága. Vizsgálandó további információk táblák, kertberendezési tárgyak elhelyezésének szükségessége. A belterületi zöldfelületek fejlesztése a helyi lakosság életterének javításán túl a turizmus fejlesztését is előmozdítja.

Csabrendeken egyaránt fellelhetőek táji- és természeti, valamint a kulturális örökség részének tekinthető épített értékek. Ezek turisztikai célú hasznosítására több lehetőség is kínálkozik:

- a 916/29 hrsz.-ú telken található Fekete-kastély idegenforgalmi célú hasznosítása,
- az Árpád kori romtemplom turisztikai célú hasznosítása,
- 336/2 hrsz.-ú ingatlanon található Gömörey vagy Hátzky-kúria turisztikai célú hasznosítása,
- a térségi borút koncepcióhoz való csatlakozás, a zártkert turisztikai célú (pl.: borút) megközelíthetőségének javítása Sümeg felől az erdőterületen keresztül,
- a 0527/1 hrsz.-ú régi kőfejtő területén szabadtéri színházi események megtartására alkalmas terület kialakítása. A rendezvényi tér kialakíthatósága mellett a terv lehetőséget biztosít a fiatalok számára a sportolás-szabadidőeltöltéshez kapcsolódó (pl. akadálypályák, mászófalak, testedzés építményei) funkciók megjelenéséhez is.
- illetve a volt bauxit-bányák területén motocross pályák létrehozása.



- A helyi lakosság ellátási színvonalának növelése
A település alapintézményi ellátottsága általánosságban megfelelő, új funkciók iránti igény elsősorban a sport, szabadidő eltöltése, rekreáció, turizmus területén szükséges. Az óvodai ellátás kapacitásának bővítése szükséges. Az általános iskola kapacitása megfelelő. A vonatkozó jogszabályok alapján a jövőben biztosítani kell az idősök nappali ellátását.
A kereskedelmi és szolgáltató funkciók bővülése (üzletek, kisvendéglő, stb.) csak a turizmus fejlesztésével összhangban várható.
- Településközpont közösségi funkciókkal, élettel való megtöltése
Csabrendek központja jó adottságokkal rendelkezik. A legtöbb közintézmény, szolgáltatás itt helyezkedik el és jelentős zöldfelülettel rendelkezik a terület. A közhasználat és közfunkció számára kialakítandó magán tulajdonban lévő területek az önkormányzat tulajdonába kell, hogy kerüljenek. A közterületek kialakításánál a jól működő, lehetőleg direkt gyalogos kapcsolatok kialakítása mellett találkozási pontokat, a rekreáció, pihenés helyszíneit is meg kell teremteni.

4. Közmű és közlekedés infrastruktúra fejlesztése

- Felszíni vízrendezés megoldása
A klímaváltozás okozta környezeti és klimatikus hatások miatt a településen élő és dolgozó emberek számára a megfelelő életkörülmények csak igényesebb közmű infrastruktúra ellátással biztosíthatók. A szélsőséges időjárást, a nagyobb csapadékeseményeket a meglévő vízvezető rendszerek jelenleg nem tudják kezelni. A megfelelő vízvezetés, víztárolás kialakításának hiánya komoly veszélyeztetést okoz. Ennek elkerülésére a települést fel kell készíteni a nagyobb intenzitású záporok csapadékának fogadására. Fejlesztteni kell a vízvezetés hálózati rendszerét és növelni kell a helyi víz-visszatartás lehetőségét. Elengedhetetlen a patakmeder és az árkok rendezése. Az ágazati rendeletben előírt mederkarbantartó sávok tényleges kijelölését akadályozza, hogy a települést érintő vízfolyások medrének földhivatali nyilvántartása és az általuk ténylegesen elfoglalt hely nem mindenhol egyezik. A szükséges fejlesztéseket komplex felszíni vízrendezési terv keretében indokolt megalapozni.
A belterületen összegyülekező csapadékvizeket kis részben zárt csatornával, nagyobb részt burkolt és burkolatlan árokhalózzal vezetik el. A településen a felszíni csapadékvíz elvezetés felújítása, ill. további kiépítése szükséges.
- Szennyvízcsatorna hálózatra történő rákötöttség növelése
Javasolt minden belterületi ingatlan rákötése a meglévő zárt szelvényű szennyvízcsatorna hálózatra. A hálózat további bővítése esetén is Csabrendek saját szennyvíztisztító telepe ki tudja szolgálni az igényeket. Fejlesztési szándékként felmerült, hogy Szentimrefalva, Veszprémgalsa, Hosztót és Zalaszegvár települések is a Csabrendeki szennyvíztisztító telepre kötnének rá. Ehhez már a telep bővítése is szükséges, amely déli irányba, szántó terület felhasználásával lehetséges.
- Légvezetékek lehetőség szerinti földkábelre cserélése
A településen élők közérzetét a környezet látványa is befolyásolja. A település közigazgatási területén áthaladó légvezetékek jelentős környezetterhelést okoznak. Egyrészt hatékonyabban hasznosítható területet foglalnak el, másrészt látvány-szennyezést jelentenek. Elsősorban a település központjában vizsgálandó a zavaró hatású légvezetékeket földkábelre cserélni, mely amellett, hogy kedvezőbb utcaképet eredményez, lehetőséget biztosít zöldsávok, fasorok telepítésére.
- Megújuló energiaforrások használatának ösztönzése, energiatakarékosságra való nevelés erősítése



A fenntartási költségek csökkentése elsődlegesen takarékosággal, fogyasztáscsökkentéssel érhető el. Az erre való nevelés már az óvodában elkezdhető játékos formában, gyakorlati feladatokkal.

További költségsökkentésre lehetőség az energiaellátás területén, annak gazdaságosabbá tételével érhető el. A jelenlegi energiahordozók mellé a megújuló energiahordozók nagyobb részarányú bevonása szükséges. A megújuló energiahordozó hasznosításához szükséges beruházás ugyan költségigényes, de üzemeltetési költsége a hagyományos energiahordozókhöz (hálózati gáz, hálózati villamosenergia) képest minimális. A vízfogyasztás csökkentése pedig a nem ivóvíz minőséget igénylő alkalmazásban (locsolás, takarítás) a házi kutak segítségével, illetve a szürkevíz hasznosításával (épületgépészeti beavatkozás, fejlesztés segítségével) lehetséges.

- Térségi közúti elérhetőség javítása

Elkerülő út: A település közúthálózati kapcsolatát a 7324 számú Sümeg (84. sz. II. rendű főút) – Devecser (7317 sz. összekötő út) közötti összekötő út biztosítja. Az összekötő út külterületi szakaszától a 7325 sz. összekötő út biztosít kapcsolatot Szentimrefalva, Nemeskeresztúr felé.

Országos szakpolitika nagytávú terve a 7324. sz. mellékút főúttá fejlesztése és Csabrendek belterületét elkerülő nyomvonal kiépítése (OTrT). Ezek a fejlesztések Csabrendek számára is hasznosak, javulna a település regionális elérhetősége, az elkerülő út révén a belterület átmenő forgalma megszűnik, mely révén jelentősen csökkennek a forgalom által okozott negatív környezeti hatások, újragondolhatóak és átértelmezhetőek a településközpont funkciói.

Az új elkerülő út és a belterület közötti új bekötőutak: Az elkerülő megvalósítása révén felértékelődnek a belterület és az elkerülő út közötti területek. Javulnak a már meglévő gazdasági területek adottságai, illetve új gazdasági tevékenységek számára is kedvező lehetőségek is kínálkoznak. Az Önkormányzat részéről a majdani bekötőutak menti területeken szabályozással is elő kell segíteni a vállalkozások megtelepedését. Új bekötőút kialakításra alkalmas nyomvonal a Hunyadi u. folytatása, mely egyúttal feltárja a meglévő szennyvíztisztító telepet is. Ezáltal a gazdasági területnek kijelölt területet is kiszolgálja olyan helyen, ahol már egyébként is működik zavaró üzemi tevékenység, és részleges közmű infrastruktúra is rendelkezésre áll.

Az elkerülő út nyújtotta lehetőségek hasonlóan kihasználhatóak a József Attila utca folytatásánál bekötőút kiépítésével. A meglévő gazdasági területnél nyílik kiváló lehetőség további telephelyek létesítésére.

Csabrendek-Hosztót összekötésére tervezett új összekötő utat a József A. utcából kiindulva a meglévő mezőgazdasági út nyomvonalában (087, 0100 hrsz) javasolt kiépíteni.

Nagytárkánypuszta – Gyepükaján összekötő utat a megyei fejlesztési szándékokkal összhangban Csabrendek is támogatja a 7321. sz. mellékutat és a 7324. sz. mellékutat összekötő új utat, mely Nagytárkánypuszta és Gyepükaján között tervezet.

- Helyi úthálózat fejlesztése

Alapvető cél a meglévő külterületi és belterületi utak felújítása különös tekintettel az alábbi utakra:

- Javasolt Csabrendek-Nyírespuszta összekötőút felújítása (0492, 0476/23 hrsz).
- Javasolt Csabrendek-Nagyvárkánypuszta összekötőút felújítása (0337, 0370/3 hrsz).

- Térségi kerékpáros közlekedés fejlesztése

Csabrendek területén jelenleg kiépített kerékpárút nincsen. A kerékpáros közlekedés az útpályán történik.

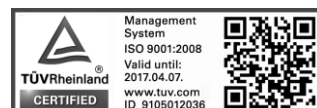


Kerékpárutak hiánya elsősorban a térségi közlekedés szempontjából érezteti hatását. A kerékpáros turizmus dinamikusan terjedő ágazat hazánkban is, melyhez a kiváló táji és természeti adottságok mellett megfelelő infrastruktúra és szolgáltatások szükségesek. Csabrendek számára előnyös és támogatandó a Balaton-Rába országos törzshálózati kerékpárút (Veszprém - Nagyvázsony - Kapolcs - Tapolca - Sümeg - Somlónásárhely - Pápa - Árpás – Győr) megvalósítása.

- Biztonságos gyalogos és kerékpáros közlekedés feltételeinek megteremtése
A településen belüli biztonságos közlekedési kapcsolatok kialakítása érdekében fontos a főbb közlekedési utak menti járdák kiépítése, új zebrák elhelyezése, biztonságos gyalogos átkelés megoldása különös tekintettel a gyermekintézmények (iskola, óvoda) környezetében. További forgalomtechnikai intézkedésekkel jelentősen javítható a kerékpáros közlekedés biztonsága, mely ösztönzően hathat ennek a közlekedési formának a terjedésére.
- Parkolás feltételeinek javítása
Csabrendek központjában, illetve a közintézményeknél a kiépített parkoló kapacitások szűkösek, az igényeket intenzív időszakban nem tudják kiszolgálni. E miatt több helyszínen tervezett felszíni parkok kialakítása:
 - A Csabrendeki Óvodánál (a Templomdomb zöldterületének a szélén)
 - A központban lévő ABC mögött (Az üzlet parkolási igényeinek biztosítása érdekében)
 - A Kossuth és a Hunyadi utca fordulójánál
 - A Petőfi és a Csabi utca kereszteződésénél lévő zöldterületen
 - Dózsa György utca és a Kossuth utca kereszteződésében
- Közlekedési célú közterületek funkcionak megfelelő rendezése
A közterületek jobb használhatósága érdekében a közterületek forgalmi funkcióját akadályozó elemeket (pl. esetleges zöldfelület kialakításokat és szakszerűtlen vízelvezetési megoldásokat) el kell távolítani, lehetőséget teremtve járdák kiépítésére. A járdák használhatóságát növelni lehet a járdák mentén zóldsávok, fasorok telepítésével, amelyekkel a túlzott napsugárzás csökkenthető. Az utak, közterületek megfelelő felszíni csapadékvíz elvezetésének megoldása szükséges, amelynek egyik alapfeltétele az utak menti vízelvezetés kialakításának megoldása, az üzemelő vízelvezető rendszerben előforduló korlátok-akadályok megszüntetése, a megfelelő méretű átereszek kialakítása és a vizek megfelelő továbbszállításának biztosítása.

5. Helyi gazdaság fejlesztése és munkahelyteremtés

- Termelő jellegű üzemi gazdaság fejlesztése
Csabrendek fejlődésének egyik legfontosabb alappillére a helyi gazdaság erősítése, munkahelyteremtés és a helyi vásárlóerő növelése. A helyi gazdaság fejlesztésének részeként a meglévő mezőgazdasági telephelyek, gazdasági tevékenységek megtartása mellett (falusias karakter megőrzése), kiemelt cél a 84. sz. főút mentén újabb gazdasági terület kialakítása. Kiinduló lépéseként meghatározásra kerültek azok a területek, melyek fekvésük, közlekedési- és közmű infrastrukturális adottságaik miatt alkalmasak telephelyek kialakításra. Csabrendek értékeinek megőrzése érdekében elsősorban nem zavaró hatású gazdasági tevékenységek támogatottak:
 - 84-es főút mentén környezetkímélő, munkahelyteremtő gazdasági területek
 - a jelenleg külterületi 0165/2 és 0165/3 hrsz.-ú külterületi szántóterületek belterületbe vonásával környezetkímélő gazdasági terület kialakítása,



- a település északi részén, a kereskedelmi-szolgáltató területek módosításával, valamint a Kossuth Lajos utca túloldalán lévő ingatlanok felhasználásával további kereskedelmi-szolgáltató (Gksz) területek kerülnek kialakításra (~17,5 ha),
- a településtől nyugatra eső külterületen található szennyvíztelep környezetében a 044/16 hrsz.-ú gyepterület és a 044/1 és 051/7 hrsz.-ú szántóterületek igénybevételevel kereskedelmi-szolgáltató (Gksz) övezet kialakítása (~9,5 ha),
- a Devecser felé vezető országos mellékút mindkét oldalán,
- és Nyírespusztától délre lévő volt bányaterület üzemi-gazdasági hasznosítása.

A belterület nyugati határában lévő területek betelepülése csak az elkerülő út megépítését követően kívánatos. Ellenkező esetben a jelentkező közúti forgalmi terhelés Csabrendek belterületét terhelné, és ezáltal a lakosságot kedvezőtlen hatások érnék.

- Hagyományos gazdálkodási formákhoz kapcsolódó gazdasági tevékenység („falugazdaság”) számára területbiztosítás

Rendkívül kedvező adottságnak tekinthető, hogy Csabrendek Önkormányzata kiterjedt mezőgazdasági területeket tulajdonol. Mivel a területek többsége nem érintett természeti védelmi kategóriával, ezért potenciális lehetőséget jelentenek a helyi mezőgazdaság fejlesztésére.

Ezek a mezőgazdasági területeken tehát továbbra is biztosítandók az intenzív növénytermesztés, állattartás, valamint terményfeldolgozás és hasznosítás (fenyőültetvény, komposztáló telep, baromfi telep, háztáji kisüzem) feltételei, megtartva a lehetőséget az önkormányzati gazdálkodásfejlesztésre, falugazdaság megteremtésére. A falugazdaság kialakításának terve, azaz a termékek egy részének helyben való megtermelése összefügg a szintén részcelul kitűzött természetkímélő gazdálkodási módszerekkel, a helyi gazdaság élénkítésével, a foglalkoztatottság növelésével, és a környezettudatosságra való neveléssel.

- Helyi piac fejlesztése, a bio-öko gazdálkodás ösztönzése
A természeti értékek megőrzése érdekében a falugazdaság elsősorban bio-öko gazdálkodási módszerekkel kell, hogy működjön, melyek a megtermelt áruk minőségét is garantálják, felértékelik, így a helyi piac fejlesztését is előidézik. Minőségi áruk előállítása és árusítása a helyi piac népszerűségének és működésének kulcsa, melyhez fontos a termékek származását, az előállítás körülményeit igazolni. Természetesen nem kizárólag a falugazdaság esetében szükséges a bio-öko gazdálkodás ösztönzése, hanem a bérbe adott, vagy magántulajdonú gazdálkodásoknál is.

- Helyi munkalehetőség biztosítása a turisztikai infrastruktúra és a falugazdaság fejlesztésével, valamint az ellátó funkciók bővítésével

A településen a helyben foglalkoztatottak aránya rendkívül alacsony, mely összefüggésben van a szolgáltatások alacsony számával. Az itt élők a szomszédos nagyobb településekre ingáznak. A gazdasági szereplők, a szolgáltatások bővítése, a falugazdaság, valamint a turisztikai infrastruktúra bővítése tehát szoros kapcsolatban áll a helyben foglalkoztatottak arányának növelésével, munkahelyek teremtésével. Természetesen nem lehet cél az önellátás Csabrendek esetében, de a jelenlegi helyzethez képest lényeges javulást eredményezhet a falugazdaság megteremtése, a turizmust kiszolgáló vendéglátóhely kialakítása, kiskereskedelmi létesítmények és egyéb szolgáltatások megtelepedése.



- Vállalkozás-barát támogatási rendszer kidolgozása, pályázati lehetőségek hatékony kihasználása

A helyi gazdaság élénkítésének egyik feltétele a magánvállalkozások célirányos támogatása akár a falugazdaságról, a helyi piacról, a szolgáltatások bővítéséről, az örökségi értékek védelméről, vagy éppen a turizmus fejlesztéséről legyen szó.

A fejlesztések tudatos előkészítése és fenntarthatósága érdekében szükséges a támogatási rendszerre is kiterjedő településmarketing terv elkészítése, valamint a pályázati lehetőségek figyelemmel kísérése.

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

ÁTFOGÓ CÉL	RÉSZCÉLOK	FEJLESZTÉSI-RENDEZÉSI JAVASLATOK
1. A jellegzetes táji-, természeti adottságok és a településkarakter harmóniájának megőrzése	<ul style="list-style-type: none"> • Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek egyensúlyának megőrzése 	<ul style="list-style-type: none"> ○ A lakóterületek esetében a minőségi fejlesztések előtérbe helyezése, elsődlegesen a meglévő lehetőségek kihasználása ○ Üdülő- és pihenőterületek kijelölése ○ Nagytárkánypuszta és Nyírespuszta esetében a további területbővítés helyett a meglévő területek minőségi fejlesztése
	<ul style="list-style-type: none"> • Táji-, természeti környezet megóvása, környezetvédelem 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Természeti értékeknek, védettségeknek alárendelt hagyományos tájhasználat fenntartása és ösztönzése ○ Területhasználat- és építésszabályozás ○ Környezetkímélő gazdálkodás támogatása ○ Természeti és táji értékek védelmének biztosítása helyi rendeletben ○ Tájsebek megszüntetése, degradált területek rekultivációja ○ Illegális hulladéklerakás megszüntetése, zöldhulladék gyűjtésének rendezése ○ Megújuló energiaforrások használatának ösztönzése ○ Környezettudatosság, környezeti nevelés erősítése
	<ul style="list-style-type: none"> • Településszerkezet, településkép, épített környezet értékörző védelme 	<ul style="list-style-type: none"> ○ A településszerkezet kedvező adottságainak, lehetőségeinek kihasználásával történő fejlesztés ○ A kialakult tömb és telekstruktúrához alkalmazkodó kisléptékű beavatkozások ○ Táj- és településkép védelem ○ Értékes épületek méltó funkcióval történő megtöltése, lehetőség szerint közcélú használattal
2. Társadalmi kapcsolatok erősítése, közösségi élet fellendítése, helyi identitás erősítése	<ul style="list-style-type: none"> • Lakossági csoportok elkülönülésének csökkentése 	<ul style="list-style-type: none"> ○ A társadalmi rétegzettség és elszigetelődés csökkentése ○ Közösségi kapcsolatok elmélyítése
	<ul style="list-style-type: none"> • Helyi közügyek széles körben történő 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Nyílt fórumok szervezése



	<p>megtárgyalása, civil szervezetek kezdeményezéseinek felkarolása</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kommunikáció fejlesztése, helyi média lehetőségeinek kiszélesítése • Alapszintű oktatás • Helyi közösségek, tehetségek megnyilvánulásának támogatása 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Nyomtatott és elektronikus médiák erősítése ○ Településmarketing erősítése ○ Óvoda fejlesztés, bővítés ○ Kiállítások, fellépések szervezése ○ Szakkörök szervezése a különböző korosztályok számára
3. Az ellátások, szolgáltatások körének bővítése	<ul style="list-style-type: none"> • A térség adottságok kihasználása, a turisztikai infrastruktúra fejlesztése • A helyi lakosság ellátási színvonalának növelése • Településközpont közösségi funkciókkal, étellel való megtöltése 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Szálláshelyek létesítése ○ Magánszemélyek bevonása az üdültetésbe ○ Műemlékek turisztikai hasznosítása ○ Volt bányaterületek kulturális, sport célú hasznosítása ○ Tanösvények kialakítása ○ Kerékpáros túra útvonalak kijelölése ○ Kereskedelmi és vendéglátó ipari egységek bővítése illetve létesítése ○ A szolgáltató funkciók körének bővítése ○ Üzletek fejlesztése ○ Közönséget vonzó szabadtéri funkció, attrakció kialakítása a központban
4. Közmű és közlekedés infrastruktúra fejlesztése	<ul style="list-style-type: none"> • Felszíni vízrendezés megoldása • Szennyvízcsatorna hálózatra történő rákötöttség növelése • Légvezetékek lehetőség szerinti földkábelre cserélése • Megújuló energiaforrások használatának ösztönzése, energiatakarékosságra való nevelés erősítése • Térségi közúti elérhetőség javítása • Helyi úthálózat 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Komplex vízrendezési terv készítése ○ Vízvezető rendszer felújítása, további kiépítése ○ A lakosság ösztönzése ○ További települések rákötése a Csabrendeki szennyvíztisztító telepre ○ Zöldsávok, fasorok létesítése ○ Településkép javítása ○ Szemléletformálás ○ Költségtakarékos üzemeltetés ○ Elkerülő út építése ○ Az új elkerülő út és a belterület közötti új bekötőutak ○ Csabrendek-Hosztót összekötő út építése ○ Nagytárkánypuszta – Gyepükaján összekötő út építése ○ Csabrendek-Nyírespuszta összekötőút



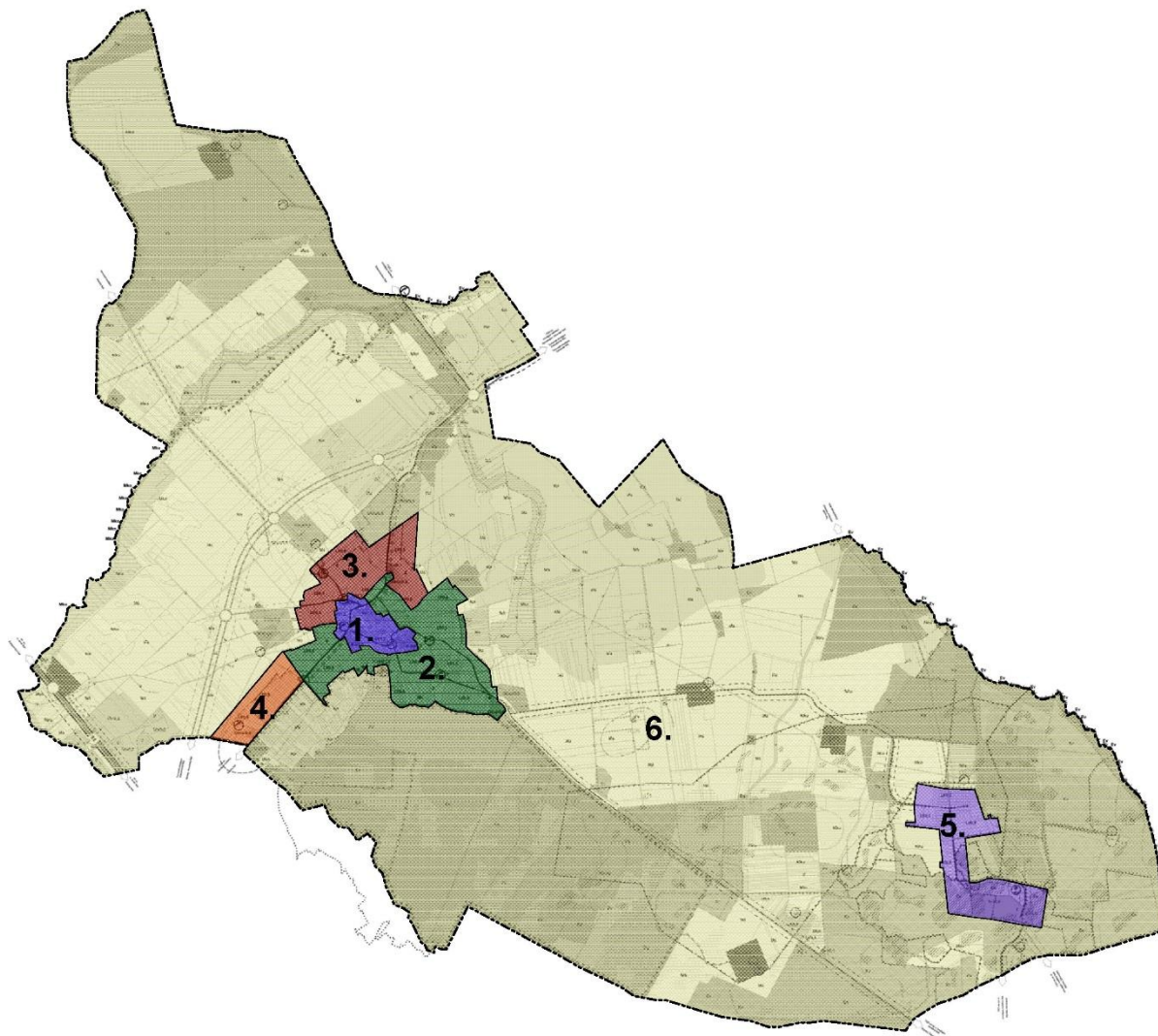
	fejlesztése	felújítása
	<ul style="list-style-type: none"> • Térségi kerékpáros közlekedés fejlesztése 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Csabrendek-Nagytárkánypuszta összekötőút felújítása
	<ul style="list-style-type: none"> • Biztonságos gyalogos és kerékpáros közlekedés feltételeinek megteremtése 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Forgalomtechnikai beavatkozások a közlekedésbiztonság javítása érdekében
	<ul style="list-style-type: none"> • Parkolás feltételeinek javítása 	<ul style="list-style-type: none"> ○ településközpontban a parkoló kapacitások növelése
	<ul style="list-style-type: none"> • Közlekedési célú közterületek funkciónak megfelelő rendezése 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Szilárd burkolás a település utcáin ○ Vízvezetés megoldása ○ Járdák kiépítése ○ Zöldsávok telepítése
5. Helyi gazdaság fejlesztése és munkahelyteremtés	<ul style="list-style-type: none"> • Termelő jellegű üzemi gazdaság fejlesztése 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 84. sz. főút mentén új gazdasági terület kijelölése ○ A belterület határában a kivezető utak mentén a meglévő gazdasági területek bővítése, újak kijelölése ○ Nyírespusztától délre lévő volt bányaterület üzemi-gazdasági hasznosítása
	<ul style="list-style-type: none"> • Hagyományos gazdálkodási formákhoz kapcsolódó gazdasági tevékenység („falugazdaság”) számára területbiztosítás 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Komposztáló létesítése ○ Háztáji kisüzemek létesítése/támogatása ○ Terményfeldolgozás
	<ul style="list-style-type: none"> • Vállalkozás-barát támogatási rendszer kidolgozása, pályázati lehetőségek hatékony kihasználása 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Magánvállalkozások támogatása (falugazdaság-háztáji kisüzemek, szolgáltatásbővítés, turizmus-vendéglátás fejlesztése) ○ Vagyongazdálkodási terv kidolgozása ○ Műszaki tervi előkészítettség biztosítása
	<ul style="list-style-type: none"> • Helyi piac fejlesztése, a bio-öko gazdálkodás ösztönzése 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Önkormányzati földek bérbe adása ○ Támogatási rendszer kidolgozása
	<ul style="list-style-type: none"> • Helyi munkalehetőség biztosítása a turisztikai infrastruktúra és a falugazdaság fejlesztésével, valamint az ellátó funkciók bővítésével 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Turisztikai infrastruktúra fejlesztése ○ Falugazdaság kialakulásának elősegítése ○ Szolgáltatások, vendéglátás bővítése



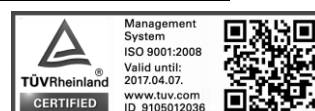
2.2.3. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

Csabrendek Nagyközség esetében 6 településrész különböztethető meg. A belterületi részek kialakulásuk ideje, telekmorfológiájuk, beépítési jellemzőik, épületállományuk és jellegük alapján kerültek lehatárolásra.

1. Településközpont
2. Történelmi településrész
3. Északi lakóterület
4. Millennium lakóterület
5. Nagytárkánypusztá
6. Külterület



A fejlesztési célok többsége a település egész területét érinti, ezek általában az átfogó célok. Jelen fejezetben részletesen csak a területi vonatkozású célokat ismertetjük.



Település egészét érintő célok:

- Komplex felszíni vízrendezés
- Műemlékek turisztikai célú hasznosítása
- Természeti és művi örökség védelme
- Közparkok, közkertek kialakítása, a meglévők minőségi fejlesztése, zöldfelületek közötti kapcsolat megteremtése
- Közlekedési területek rendezése, kiépítettségének javítása
- Biztonságos gyalogos és kerékpáros közlekedés feltételeinek biztosítása
- Szellemi és tárgyi örökség megőrzése, hagyományok ápolása
- Turisztikai célú fejlesztések
- Közösségépítő programok, rendezvények

Az egyes településrészeket érintő célok:

1. Településközpont

- Központi terület funkció bővítése (vendéglátás, szolgáltatás, turisztikai fejlesztés, köztéri attrakció)
- gyalogos közlekedési felületek és zöldfelületek komplex fejlesztése
- Óvoda bővítése
- parkolási lehetőségek bővítése
- Közlekedésbiztonsági beavatkozások

2. Történelmi településrész

- Infrastrukturális feltételek javítása
- Temető bővítése

3. Északi lakóterület

- A már kijelölt lakóterületek beépülésének elősegítése
- Infrastrukturális feltételek javítása

4. Millennium lakóterület

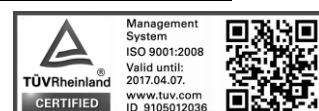
- A már kijelölt lakóterületek beépülésének elősegítése
- Infrastrukturális feltételek erősítése

5. Nagytárkánypuszta

- A beépített területek növelése helyett, a meglévő területek minőségi fejlesztése
- Alábányászott és omlásveszélyes területeken katasztrófamegelőző intézkedések

6. Külterület

- A kijelölt gazdasági területek beindításnak elősegítése
- Volt bányaterületek kulturális, sport célú hasznosítása
- Táji- és természeti adottságok megóvása, turisztikai hasznosítása
- Térségi elérhetőséget javító közlekedésfejlesztések



3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

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

A koncepció megalkotásához szükséges területi, infrastrukturális, társadalmi, gazdasági, gazdálkodási, táji és környezeti adatok összefoglaló eredményeit tartalmazó Megalapozó Vizsgálat a 314/2012. (XI. 8.). Korm. rendelet 1. mellékletében előírt tartalmi követelményeknek megfelelően – a 2011-es statisztikai adatok felhasználásával – készült, így megfelelő alapot képez a településrendezési eszközök elkészítéséhez. A vizsgálatok összefoglalása jelen dokumentáció Megalapozó munkarészek összegzése című fejezetében található.

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

Közlekedési infrastruktúra elemek

A település környezetében tervezett fejlesztések, melyek közvetlenül, vagy áttételesen kihatással vannak Csabrendek közlekedési helyzetére és figyelembe veendő a településszerkezeti terv készítésekor:

- A Csabrendek belterületén áthaladó, 7324. sz. országos mellékút belterületet elkerülő szakaszának megvalósítása és az út főúttá fejlesztése.
- Az elkerülő megépítése esetén indokolt új bekötőutak építése az elkerülő és a település között, melyek egyúttal kiváló adottságokat biztosítanak új gazdasági tevékenységek számára.
- Csabrendek-Hosztót összekötésére tervezett új összekötő út, mely a szomszédos településekkel való kapcsolattartást erősíti.
- Nagytárkánypuszta – Gyepükaján új összekötő út, ami a megyei fejlesztési szándékok szerint a 7321. sz. mellékutat és a 7324. sz. mellékutat összekötő új út, mely Nagytárkánypuszta és Gyepükaján között tervezet.

Közmű infrastruktúra elemek

A közmű infrastruktúra kapcsán a legfontosabb feladatok a csapadékvíz elvezetésének javítása, a hálózat bővítése, fejlesztése.

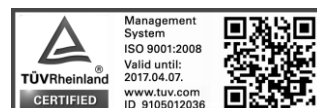
Fejlesztési elképzelésként felmerült Szentimrefalva, Veszprémgalsa, Hosztót és Zalaszegvár települések rákötése a Csabrendeki szennyvíztisztító telepre. Ehhez a telep bővítése is szükséges, amely déli irányba, szántó terület felhasználásával lehetséges.

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

Csabrendek elsődlegesen védendő értékeit az itt található országosan védett műemlékek jelentik. Részben magán, illetve részben egyházi tulajdonban vannak, ezért megóvásuk, közösségi célt szolgáló hasznosításuk partnerségben lehetséges. Az együttműködések, a lehetőségek felkutatása elsősorban az Önkormányzat feladata, mivel ezekre nem önálló elemként érdemes tekinteni, hanem mint Csabrendek települési arculatát elsődlegesen meghatározó, húzó elemekre. Ezekre alapozva nyílik lehetőség a településkép minőségi átforgalmazására.

Az érintett műemlékek:

Hátzky kúria	Hrsz.:336/1, 336/2
Bogyai kúria	Hrsz: 517/4
Fekete kastély és gazdasági épülete	Hrsz: 916/29



Oszterheuber kúria	Hrsz: 17/1-2
Templomrom (Csabpuszta)	Hrsz: 0347
Római katolikus templom	Hrsz: 1
Templomrom (Rendek)	Hrsz: 13/1

A település külterületén jelentős kiterjedésű természeti területek találhatóak. Természetvédelmi szempontból legértékesebb a belterülettől délre található Fehér kövek TT erdei és az ahhoz csatlakozó országos ökológiai hálózat magterületének erdei. További érték a Melegvíz patak menti gyepes területek, melyek megóvása fontos a település jövője szempontjából.

Több régészeti lelőhely is található a településen, melyek hazánk kulturális örökségének szempontjából fontos értéket képeznek. Azonban nem került feltárássra olyan régészeti emlék, melyek helyben bemutatathatóak, esetlegesen idegenforgalmi céllal hasznosíthatóak. Mindemellett az Önkormányzatnak is kiemelten kell figyelemmel kísérnie az érintet lelőhelyeken végzett építési és mezőgazdasági tevékenységeket.



4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE

4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

A Nagyközség önkormányzata, a polgármester és a képviselő-testület felel a fejlesztések megvalósulásáért, támogatja a település javát szolgáló fejlesztéseket. A koncepcióban megfogalmazottak megvalósításához szükséges emellett az intézményrendszer összehangolása a koncepcionális célokkal.

A fejezet a koncepció megvalósítását szolgáló leglényegesebb eszközöket és az intézményrendszert érintő elemeket foglalja össze, amelyek a településfejlesztési koncepcióban és a településrendezési tervekben foglalt tevékenységek megvalósítását szolgálják.

A jövőképből foglaltak teljesülését elősegítő átfogó- és részcélok megvalósítását az alábbi intézkedések segítik:

A jellegzetes táji-, természeti adottságok és a településkarakter harmóniájának megőrzése:

- Természeti értékek helyi védelme, megóvása, fenntartása
- Értékes természeti területeken az inváziós és idegen fajok megtelepedésének megelőzése, a természetközeli állomány védelme
- Az illegális hulladék-elhelyezések megszüntetése, megelőzése
- A környezettudatos szemlélet kialakítása (oktatás, tájékoztatás), ösztönzése
- Alternatív energiaforrások használata (napenergia, biomassza stb.)
- Rendezett településkép kialakítása
- A település szerkezetéhez illeszkedő területi fejlesztések
- Településközpont fejlesztése, funkció-bővítése
- Közterületek, közhasználatú zöldfelületek további fejlesztése

Társadalmi kapcsolatok erősítése, közösségi élet fellendítése, helyi identitás erősítése

- Egyesületek, civil szervezetek önkormányzati támogatása
- Fiatalok bevonása a település közösségi életébe
- Fiatalok számára vonzó helyi kikapcsolódási, sportolási lehetőségek biztosítása
- Településközi, (mikro)térségi kapcsolatok erősítése
- Koordináció a közszolgáltatások megosztása terén a környező településekkel
- Aktív kapcsolatépítés a testvértelepülésekkel
- Közös programok, pályázatok a környező településekkel

Az ellátások, szolgáltatások körének bővítése

- Színvonalas közszolgáltatások további biztosítása
- Bölcsőde létesítése
- A minőségi oktatás biztosítása az iskolában
- Az értelmiségi réteget is megcélzó kulturális, szórakozási lehetőségek biztosítása
- A turisztikai infrastruktúra fejlesztése (pl. szálláslehetőségek, szolgáltatások bővítése)

Közmű és közlekedés infrastruktúra fejlesztése

- Csapadékvíz-elvezetés városi szintű megoldása
- Szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötések teljessé tétele
- A szelektív hulladékgyűjtés szorgalmazása
- Alternatív energiaforrások használata
- Térségi közlekedésfejlesztési szándékok támogatása (elkerülő, főúti fejlesztés, összekötő mellékutak, országos kerékpárút-hálózat)
- Közlekedésbiztonsági intézkedések
- További parkolási lehetőségek biztosítása
- Járdák építése



Helyi gazdaság fejlesztése és munkahelyteremtés

- Minőségi turizmusfejlesztés
- Falusi turizmus, bakancsos/természetjáró (öko) turizmus
- Környező településekhez kapcsolódó turisztikai kínálati paletta összeállítása (közös cselekvési program kidolgozása)
- A helyi vállalkozások támogatása
- Településmarketing és -menedzsment tevékenység erősítése
- A helyi munkaerőt foglalkoztató vállalkozások támogatása
- Környezetbarát módszerek támogatása
- Helyi termékek támogatása
- Minőségi termékek ösztönzése
- Ökológikus-ökonómikus mezőgazdasági gyakorlat megvalósítása
- Helyi termelői piac fejlesztése

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

Az alábbiakban ismertetésre kerülnek a koncepció megvalósítását szolgáló legfontosabb tényezők, amelyek a településfejlesztési koncepcióban és a településrendezési tervekben foglalt célok teljesülésének nyomon követésében nyújtanak segítséget.

A településfejlesztési koncepció monitoring feladataira az alábbiakban kifejtett javaslat szerint két évente kerül sor, mely a következő feladatokat foglalja magában:

- évenkénti vizsgálat a koncepció célkitűzéseinek megvalósítási folyamataiban, a szükséges módosítások, korrekciók számbavétele
- a koncepció előkészítését szolgáló megalapozó vizsgálat számszerűsíthető illetve mérhető tematikus elemeinek időszakos aktualizálása, az eredmények kiértékelése külön e célból összeállított metodika és ütemezési terv szerint
- a külső környezet változásainak figyelemmel kísérése
- a megvalósult feladatok kiértékelése
- a fejlesztési koncepció legalább 10 évenkénti teljes felülvizsgálata és aktualizálása (igény és szükség esetén a felülvizsgálati időszak rövidíthető)

Az áttekintés során az alábbi lényeges forrásokból származó további információ felhasználása is ajánlott:

- önkormányzat és szervei adatbázisok, adatszolgáltatása;
- Központi Statisztikai Hivatal adatai;
- partnerségi fórumok véleménye, visszajelzései;
- elkészült ágazati stratégiák vagy nagyobb léptékű területi tervek hatása
- szabályozási és gazdálkodási környezet változása

Szükség esetén az önkormányzat – képviselő-testület – korrigálhatja a koncepciót az elért eredmények és a külső környezet esetleges változásainak megfelelően.

Két évente a monitoring rendszer teljes körű áttekintése javasolt, amely a szükséges korrekciók végrehajtására szolgál. A módosításokat, beleértve a korrekciót kiváltó okokat, megfontolásokat rögzíteni kell és nyilvánossá kell tenni. Javasolt a módosításokat partnerségi fórumok keretében megtárgyalni, majd ezt követően az Önkormányzat döntési rendszerében (bizottság, ill. képviselő-testület) történő elfogadása.

