

A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1. A TELEPÜLÉSSZERKEZET

1.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZET ALAKÍTÁSA

A település településszerkezetét a településen keresztül haladó 82 számú főút, 82113. jelű Csesznek - Bakonyszentkirály összekötő út, az Aranyos-patak, a Cuha völgye illetve a vasút, a településen belüli külterületi feltáró utak illetve a belterületi főbb utak határozzák meg.

Területfelhasználás szempontjából meghatározóak a hatalmas összefüggő erdőterületek és a változatos művelésű mezőgazdasági területek, éppen ezért is tartozik a 82-es úttól délre, délnyugatra eső erdők az országos ökológiai hálózat magterületébe. A településszerkezet kialakult, a felülvizsgálat során jelentős változás nem történik, csak a tervezett területfelhasználások változnak kismértékben.

1.2. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Csesznek területe a következő területfelhasználási egységekre tagolódik:

Beépítésre szánt területek	Területfelhasználási egység jele	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (m ² /m ²)	Közüemi közművesítettség mértéke	
Falusias lakóterület		0,5	teljes	
Településközpont terület		1,0	teljes	
Kereskedelmi, szolgáltató terület		1,0	részleges	
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK				
Sportterület	Sp	0,6	részleges	
Mezőgazdasági üzemi terület	Mü	0,6	részleges	
Hagyományörző bemutatóhely	Hb	0,4	részleges	
Fogadóközpont	F	0,4	részleges	
Vár	V	0,8	részleges	
Beépítésre nem szánt területek	Területfelhasználási egység jele	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (m ² /m ²)	Közüemi közművesítettség mértéke	
KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK				
Közúti közlekedési terület			használat szerint	
Vasúti közlekedési terület				
ZÖLDTERÜLET				
ERDŐTERÜLET				
Általános mezőgazdasági terület				
Korlátozott használatú mezőgazdasági terület				
Kertés mezőgazdasági terület				
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK				
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK				
Várturisztikai látogatóközpont	Vt			
Tájgazdálkodási központ	Tk			
Turisztikai	Tt			
Közmű	K			
Temető	T			
Adóállomás	A			

1.2.1. Beépítésre szánt területek

Falusias lakóterület

A falusias lakóterület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 4,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. Állattartás, mezőgazdasági gépek tárolása, ezzel kapcsolatos építmények elhelyezése megengedett.

Falusias lakóterületbe tartoznak a meglévő és tervezett lakóterületek.

Tervezett lakóterületek:

- a vízmű mellett már korábban is kijelölt lakóterület,
- a Totya utca végénél kb. 2-3 telek kialakítására alkalmas lakóterület (0139/5 hrsz)
- a sportpálya és a patak melletti teleksor (88-92 hrsz-ú telkek)
- a Seregek kútja út körüli telkek (274-276, 290/1-4, 291-292 hrsz)

A fenti új lakóterületek és a kialakult lakóterület beépítetlen telkei hosszú időre biztosítják az igényeket.

A Vár út menti tervezett parkolóterület csökken, így a lakótelkek hátsó telekrészei visszakerülnek lakóterületbe, de ezek valójában nem beépíthető telekrészek (160, 170, 172, 173/1, 246 hrsz)

Településközpont terület

A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

A templom telke (153), a Vár út mentén a Faluház (261 hrsz), a volt iskolák telke (258, 143, 145/2 hrsz) és a vendéglő (34/1-34/2 hrsz) kerülnek településközpont területbe.

Kereskedelmi szolgáltató terület

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál, ahol a gazdasági célú épületen belül lakás is kialakítható.

Egy tervezett kereskedelmi, szolgáltató terület kerül kijelölésre a cseszneki bekötő út mentén a 0139/5-6, 0139/11 hrsz-ú szántók területén, összesen 5,7 ha területtel. A területen csak olyan rendeltetésű épületek létesíthetők, amelyekben folytatott tevékenység védőtávolságot, védőövezetet nem igényel és a szomszédos területfelhasználási egységek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza.

Kereskedelmi, szolgáltató területbe tartozik a 82-es út menti pihenő menti vendéglátó egységek területe is.

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) az előzőektől eltérő területek.

- **Sportterület** – a belterület nyugati végén található sportpálya és kapcsolódó területek tartoznak ide (86/1, 4, 10,13 hrsz). Különleges sportterületen a sport funkcióhoz kapcsolódó és a használatához szükséges építmények helyezhetők el.
- **Mezőgazdasági üzemi terület** – Mezőgazdasági üzemi területként határozza meg a terv a külterületi Imre-major területét (061/2 hrsz). Mezőgazdasági üzemi területen a mezőgazdasági tevékenységgel összefüggő üzemi épületek, a mezőgazdasági termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató és agrárturisztikai (pl. lovasturisztikai) rendeltetésű létesítmények, továbbá a tulajdonos, használó, személyzet számára lakások létesíthetők.
- **Hagyományörző bemutatóhely** – A belterületől délkeletre eső, a bekötő útról megközelíthető 033/5-7 hrsz-ú telkek területe, ahol a korábbi tervek alapján a hagyományos falusi életmódot bemutató épületek, szabadtéri sport építmények, sportlétesítmények és szálláshely szolgáltató épület helyezhető el.
- **Fogadóközpont** – A volt fűrésztelep területe kerül a különleges fogadóközpont területfelhasználási egységbe, ahol az erdei oktatást, ismeretterjesztést, a természeti értékek bemutatását, a sportolást szolgáló építmények, szállás- és szolgáltató épület, erdei tábor és annak szociális építményei, továbbá a fogadóközpont fenntartásához, üzemeltetéséhez szükséges építmények létesíthetők. Az építési övezetben elhelyezhető funkciókat és a környezetterhelés mértékét úgy kell meghatározni, hogy minőségi természeti környezet fenntartását biztosítsa, különös tekintettel arra, hogy a terület NATURA 2000 védettség alatt áll (Az 51/2019. (07.04.) önk. határozat alapján).

- **Vár** - A cseszneki vár területe és közvetlen térsége, ahol a vár műemléki rekonstrukciójához kapcsolódó építmények és fogadóépület létesíthető.

1.2.2 Beépítésre nem szánt területek

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

A közlekedési területek a (szabályozott) közutak, a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmény (megálló) területével együtt. Egyes nagyobb külterületi (erdő) telkek területét érinti a 11. sz. Veszprém-Győr vasútvonal, melyet a településszerkezeti terven jelöltünk.

A szerkezeti terv biztosítja a közlekedés hálózati elemek kialakításához a követelmények szerint szükséges területet.

Országos főút a település területén: 82 sz. főút, országos mellékutak: 8219 sz., 82133 j.,

Az országos kerékpárút az OTrT szerint a 82. sz. főút mentén halad, a Szerkezeti terv is így tünteti fel. Kistérségi kerékpár nyomvonal tervezett a Vár út nyomvonalán Bakonyszentkirály és a cseszneki Vár között.

ZÖLDTERÜLET

Zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közpark) amely a település lakosságának pihenését, testedzését és a gyermekek szabadtéri játék lehetőségét biztosítja.

Zöldterületbe tartoznak a vártól északra eső 0158/2-5 hrsz-ú telkek, a már zöldterületként hasznosult önkormányzati tulajdonú telkek (86/5, 86/10, 176, 212 hrsz, a bekötő út melletti 031 hrsz-ú telek (kegyeleti park) területe, a Vár utca mentén parkolónak kijelölt terület utca menti területe valamint a település szélén lévő parkoló (029/23 hrsz) út menti, parkosított területe (029/22 hrsz).

ERDŐTERÜLET

Erdőterület az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületek és tervezett erdőterületként meghatározott területek.

Az erdőterületek az elsődleges rendeltetésüktől függetlenül településszerkezeti szempontból egységesen kezelendők. Az erdők erdőgazdálkodási célú elsődleges rendeltetését a vonatkozó jogszabályok szerint nem az önkormányzat, hanem az erdészeti hatóság határozza meg. Ennek megfelelően a településszerkezeti terv nem jelöli az erdők elsődleges rendeltetését.

Fontos azonban a szabályozás keretében megkülönböztetni azokat az erdőövezeteket, ahol a védelmi rendeltetésből eredően épületek nem létesíthetők és külön szabályozandók a gazdasági és közjóléti rendeltetésű erdőterületek.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

A mezőgazdasági területet a terv a termőhelyi adottságoknak, történeti mezőgazdasági használatnak, táji, természeti érzékenységének megfelelően három sajátos területfelhasználási egységbe sorolja:

- **Általános mezőgazdasági terület**

Az árutermelő gazdálkodásra kedvező termőhelyi adottságokkal rendelkező sajátos területfelhasználási egység, ahol a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények létesíthetők.

- **Korlátozott használatú mezőgazdasági terület**

Korlátozott használatú mezőgazdasági területekbe meghatározóan a gyeperület (rét, legelő) területek tartoznak. Ezen területfelhasználási egység területén a gyeperületek fenntartásához kapcsolódó legeltetési állattartás, a lovasturizmus, a bemutatást, ismeretterjesztést, génmegőrzést szolgáló állattartás építményei létesíthetők.

- **Kertes mezőgazdasági terület**

Kertes mezőgazdasági terület a zártkertek területe (a belterületől északra fekvő valamint a 82-es főút és a település bekötő útja közötti zártkert), ahol földdel borított pince és egy ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület létesíthető. Ezen területfelhasználási egység területén lakóépület, állattartó épület és birtokközpont nem alakítható ki.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

Vízgazdálkodási terület a patakok (Aranyosi-patak, Cuha patak), jelentősebb árkok vízmedre, ahol a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással összefüggő építmények létesíthetők.

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- **Várturisztikai látogatóközpont** – A vártól délre eső, 82-es útról megközelíthető, korábbi tervelőzményekben sportterületként jelölt terület (0153/6,9 hrsz), ahol a várturizmushoz kapcsolódó kulturális, oktatási, sport, közösségi szórakoztató, bemutató, ismeretterjesztési rendeltetésű építmények továbbá szállás jellegű és a turizmushoz kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetésű építmények valamint a terület fenntartását szolgáló gazdasági épületek létesíthetők.
- **Tárgazdálkodási központ** – A Kisbük major és a körülötte lévő terület (06/2-3 hrsz), ahol a lovas oktatás, lovas sportolás, a lótenyésztés építményei, a bemutatót az ismeretterjesztést, a génmegőrzést szolgáló állattartás építményei, továbbá a lovas-turizmushoz kapcsolódó vendéglátó épület, szállásépület, fogadóépület létesíthető. Kialakítható a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás is.
- **Turisztikai terület** – Gézaháza és a cseszneki bekötő út menti – korábbi tervelőzményben kijelölt - beépítésre nem szánt területek tartoznak turisztikai területbe, ahol kereskedelmi szállásépület, üdülő rendeltetésű épület, továbbá a turizmushoz kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató, sport, kulturális, közösségi szórakoztató, rekreációs rendeltetésű építmények létesíthetők. Gézaháza egyben helyi jelentőségű természetvédelmi terület, ahol az épületek elhelyezése az értékes idős faállomány védelme mellett történhet.
- **Közműterület** – a belterülettől keletre található vízmű területe (029/4 hrsz), ahol a rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el.
- **Temető** – A különleges beépítésre nem szánt temető területén (215 hrsz) csak a temető funkciójával összhangban lévő építmények helyezhetők el.
- **Adóállomás** – A belterülettől ill. a kertés mezőgazdasági területtől északra található adóállomás a 03/3/5 hrsz-ú telken, melyen az adóállomás rendeltetéséhez kapcsolódó építmények létesíthetők.

1.3. A TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A településen **országos jelentőségű természetvédelmi terület nincs.**

A települést **érintő Natura 2000 terület az Észak-Bakony elnevezésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési és különleges madárvédelmi terület** a település délnyugati területének jelentős része.

A Natura 2000 terület védelmét a terv azzal biztosítja, hogy a teljes területet erdőterületként határozza meg.

Ex lege védett értékek (Országos jelentőségű természeti emlékek) a források, víznyelők, barlangok, melyeket a településszerkezeti terv feltüntet. Az ex lege védett természeti értékek erdőterületen találhatóak, így külön védelmi intézkedések a szerkezeti terven nem szükségesek.

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület a Cseszneki Várhegy és a Gézaházi Parkerdő. A szerkezeti terv feltünteti a helyi jelentőségű természetvédelmi területek határát a kezelési tervek szerint.

A várhegy természetvédelmi területét a szerkezeti terv a különleges beépítésre nem szánt területbe és erdőterületbe sorolja. Gézaháza területe különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület, ahol az értékes idős faállomány védelmét biztosítani kell.

A településszerkezeti terv figyelembe veszi az **országos ökológiai hálózat** övezeteit. A **magterület** övezetét és a **pufferterület** övezetét a terv az adatszolgáltatás szerint jelöli ki. Ökológiai folyosó Csesznek területén nincs.

A magterület jellemzően erdőterületet érint, kisebb részben korlátozott használatú mezőgazdasági területet és kertes mezőgazdasági területet, így a magterület területén a településszerkezeti terv nem jelöl ki új beépítésre szánt területet és olyan egyéb területfelhasználást, amely a természeti értékeket veszélyeztetné.

Pufferterület erdőterületeket, mezőgazdasági területeket érint, de ráfed beépítésre nem szánt turisztikai területre és a korábbi fűrésztelepre is, mely különleges beépítésre szánt fogadóközpontként került meghatározásra.

A terv megtartja az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületeket, csak a várat és közvetlen környékét sorolja különleges beépítésre nem szánt területbe kb.1 ha-os területtel.

Erdőterületet a már erdősült ill. erdősődő területeken tervez, figyelembe véve az erdősítésre javasolt terület térségi övezetét is.

A településszerkezeti terv területfelhasználási rendszere a település területén lévő táji-természeti értékeket maximális mértékben figyelembe veszi.

A település egész területét lefedi az új OTRT szerinti **Tájképvédelmi terület övezete**, melyet a Településszerkezeti terv is feltüntet. A terv célja a tájképvédelemmel összefüggően a település és a táj harmonikus egységének a mozaikos történeti tájkarakternek a megőrzése, egyben a várból feltáruló egyedülállóan impozáns körpanoráma, mozaikos tájkarakter védelme.

1.4. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

A települési zöldfelületi rendszer meghatározó elemei: közhasználatú zöldterületek, zöldfelületi jellegű intézmények (sportpálya, temető), lakókerterek, utcai fasorok.

A zöldfelületi rendszer szempontjából meghatározóak a települést övező összefüggő erdőterületek és a természetközeli rétek, legelők területei.). A szerkezeti terv a vár környékén jelöl ki zöldterületet, amely biztosítani tudja a település lakosságának rekreációs igényeit. A zöldfelületi rendszer szempontjából meghatározóak továbbá a falusias lakóterületek kertjei is, amelyek beépítés mentesen történő megőrzése meghatározóan fontos nemcsak zöldfelületi, de az egységes településkép, történeti településszerkezet megőrzése szempontjából is.

A település területén található jelentős kiterjedésű erdők védelmét a településszerkezeti terv teljes mértékben biztosítja. A természeti adottságokból eredően Csesznek táji környezetében meghatározóak a gyepterületek is. Ezeket a természetközeli területeket a terv olyan korlátozott használatú mezőgazdasági területbe sorolással biztosítja, amelyen meghatározóan a gyepterületek fenntartásával összefüggő építmények létesíthetők.

1.5. AZ ÖRÖKSÉGVÉDELEM

1.5.1 Az építészeti örökség elemei

Csesznek község területén az adatszolgáltatás szerint az alábbi **műemlék és műemléki környezet** található:

Törzsszám	Azonosító	Cím	Név	Bírság kategória	Védési ügyiratok	Helyrajzi szám
8750	14017	Gézaháza	Magtár	II.	16356/1976. OMF	044/5, 044/4, 044/3
8750	14018	Gézaháza	Istálló	II.	16356/1976. OMF	044/3, 044/4, 044/5
8750	14019	Gézaháza	Kápolna	II.	16356/1976. OMF	044/3, 044/4, 044/5
5631	9806	Kültelek 9.	Várrom	I.	863-4/1953. FOM, 22509/1958. ÉM, 120344/1958. MM	0158/2,0158/3, 0158/4, 0158/1, 0158/5
5632	9807	Vár u.	R.k. templom	II.	22509/1958. ÉM, 120344/1958. MM	153
8750	9805	Gézaháza	v. Eszterházy majorság	II.	16356/1976. OMF	044/3, 044/4, 044/5

A műemléki védelem alatt álló épületeket és azok műemléki környezetét a településszerkezeti terv feltünteti. A vár és környezetének védelmét a terv maximálisan biztosítja. A várból érzékelhető leginkább a település és a táj még meglévő harmonikus egysége, amelyet hosszú távon is biztosítani kell.

Helyi védett értékek (a Településképi Arculati Kézikönyv és a Településkép-védelmi rendelet alapján) a településen nem kerültek kijelölésre.

1.5.2. Régészeti területek

Csesznek területén található nyilvántartott régészeti lelőhelyek az alábbiak:

1. Vár

Lelőhelyazonosító: 7657.
Műemléki törzsszám: 5631
Hrsz.: 0158/1.

2. Vám-hegy

Lelőhelyazonosító: 7658.
Hrsz.: 153, 154, 0158/5, 280, 285/1-2, 288, 290/1-2, 247/2.

3. Kőmosó

Lelőhelyazonosító: 7659.
Hrsz.: 0158/1.

4. Akasztófai-dűlő (Picsvár)

Lelőhelyazonosító: 7660.
Hrsz.:029/14-15.

5. Tücsökvár

Lelőhelyazonosító: 7661.
Hrsz.: 011/1-3.

6. Aranyos-patak völgye

Lelőhelyazonosító: 7662.
Hrsz.:0172/2-5, 0173, 022.

7. Kis-tói-dűlő (Várbükk alja)

Lelőhelyazonosító: 7663.
Hrsz.: 2552, 2543-2550.

8. Kő-völgy

Lelőhelyazonosító: 7664.

Hrsz.:036/1.

9. Cseszneki erdő

Lelőhelyazonosító: 55701.

Hrsz.:088.

A nyilvántartásban szereplő régészeti területeket a szerkezeti terv feltünteti. A régészeti területeken a szerkezeti terv nem jelöl ki olyan új területfelhasználást, amely a régészeti értékek védelmére károsan hatna.

1.6. A KÖZLEKEDÉS

1.6.1. Településszerkezeti rendszer, közlekedéshálózat

A település meglévő közlekedési rendszer működőképes, a fejlesztéseket is képes kiszolgálni.

A település kialakult területhasználati és beépítési adottságai, a jelenlegi állapot és a fejlesztési igények/irányok alapján határozzuk meg a település közlekedési rendszerének hálózati elemeit:

Úthálózat

Országos főút	Meglévő	82 sz. közút
Országos mellékutak	Meglévő	8219 sz. közút, 82113 j. közút (belterületen: Vár út)
Gyűjtőutak	Meglévő	Gézaháza bekötőút, volt fűrésztelepre vezető út
Kiszolgáló utak	Meglévő	A többi jármű közlekedésre alkalmas út.

Vasútvonal

Mellékvonal	Meglévő	11. sz.
-------------	---------	---------

Kerékpárút hálózat

Országos	Meglévő	-
	Tervezett	82 sz. út mentén (Győr – Veszprém – Balaton)
Kistérségi nyomvonal	Meglévő	-
	Tervezett	Vár út: Vár és Bakonyzentkirály között.

A települési gyalogos közlekedés rendszerét a közterületi járdák és gyalogutak jelentik. Forgalomcsillapítás érdekében nincs szükség szerkezeti szintű beavatkozásra. A jelentősebb közhasználatú parkolóhelyek a település intézményeinél rendelkezésre állnak. A forgalom nagysága a közutakon bőven kapacitás határon belüli, problémamentes, átmenő forgalom nem okoz problémát. Koncentrált forgalmú létesítmény egyedül a vár.

1.6.2. Közlekedési javaslat

A magasabb szintű rendezési és közlekedésfejlesztési terveken új *közút*, vagy közút korrekciós nyomvonal nem került kijelölésre a település területén. A korábbi rendezési terv fejlesztési terület kijelölései a tapasztalatok és igények alapján korrekcióra kerültek. Jelentősebb új közterületi nyomvonalak tervezése nem várható, kisebb szabályozási beavatkozások lesznek szükségesek a szabályozási terv kidolgozásakor.

A védett *vasútvonal* jelenlegi területén üzemeltethető.

A kerékpáros közlekedés területén várható és lehetséges jelentősebb közlekedési fejlesztés. A 82 sz. út mentén a Győr – Pannonhalma – Veszprém – Balaton országos kerékpárút megvalósítása a település fontos érdeke. Ugyanakkor a kerékpárút főút menti vezetése drága és körülményes fejlesztés, megvalósítása évtizedes távlatban várható. Emiatt a kistérségi kerékpáros nyomvonalként a 8217 és 8219 sz. közutak kerékpáros közlekedésre alkalmassá tételét fejleszteni javasolt Bakonyzentkirály és Bakonyoszlop területén, Csesznek felé leágazással (82113 j. közút, Vár utca).

Fontosabb közlekedésfejlesztési célok és feladatok:

- Folyamatos karbantartás, javítás, parkolók és közterületek fásítása, esztétikus burkolatok (helyben, vagy közelben bányászott kövek használata).
- Közterület rendezés a településközpontban Kiemelten: Vár útja mentén parkolók és tömbparkoló kialakítása a korábbi tervnél kisebb, reális területen.
- Tervezett térségi kerékpárút megvalósítása a cseszneki várig.

1.7. A KÖZMŰELLÁTÁS

A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére is szolgál. A közlekedési- és közmű területeken az OTÉK 26. §-ában nevesített építmények helyezhetők el.

Vízi közművek

Vizellátás

Az település ivóvíz ellátása a Bakonyoszlopi rendszerről (szolgáltató: Bakonykarszt Zrt., Veszprém, Zirci üzemmérnökség) biztosított szállító vezetékekkel biztosított.

A településen tározó-vízmű van kialakítva a település keleti részén.

A települési ellátó vezetékhalózat (NA 80, 100) alapvetően megfelelő szolgáltatást nyújt, de egyes szakaszok felújítandók.

A települési ivóvízrendszer nyomásviszonyai a tűzoltáshoz is megfelelőek, a vonatkozó előírásoknak megfelelően vannak elhelyezve tűzcsapok

Az ellátás megfelelő, a rendszer többlet kapacitása 50% feletti, bőven képes esetleges fejlesztések kiszolgálására.

A szállítóvezetékre alapozott rendszer, a tározó stb. kialakítása távlatban is megfelelő.

A szállítóvezetékre alapozott rendszer, tározó kialakítása távlatban is megfelelő, kapacitás a fejlesztésekhez is elégséges. Feladat az elhasználandó vezetékek szükség szerinti kicserélése, mellékkörök kialakítása, tározó gépészeti berendezésének és vezetékeinek teljes felújítása.

Szennyvízelvezetés

A településen szennyvízgyűjtő közüzemi hálózata kiépült, a felszíni jellemzők miatt részben gravitációs, részben nyomott rendszerrel.

A szennyvízrendszer a Dudari rendszer része, a szennyvizek nyomott vezetéken keresztül a dudari szennyvíztisztítóba kerülnek.

A szennyvízvezetékek és a tisztító kapacitása távlatban is megfelelő, a ma még be sem épült fejlesztési területek már a tervezés során ismertek voltak.

Csapadékvíz elvezetés

A hegyvidéki-dombvidéki település több vízgyűjtő területre oszlik. A közigazgatási terület kétharmada a Cuha patak közvetlen vízgyűjtője. A belterület és környezetének befogadja az Aranyos patak, mely a Dudari patakba ömlik. Fontos még megemlíteni az Aranyos patakba a Kőmosó szurdokból érkező patakot, illetve a település keleti határán lévő határmenti és Rekettyés patakokat.

A csapadékvíz elvezetés kül-, és belterületen alapvetően megoldott, de korrekciók szükségesek. Belterületen az árkok lefedésére igény van.

A közterületek szabályozási szélessége a vízvezetés kialakítását távlatban is lehetővé teszi.

A vízvezető rendszer feladatát képes ellátni, de karbantartás, felújítás szükséges. A közterületek szabályozási szélessége a vízvezetés kialakítását távlatban is lehetővé teszi.

A patakok, árkok, csatornák fenntartását, felújítását folyamatosan végezni kell.

Energia közművek

A földgáz ellátás (szolgáltató: E-ON Közép-dunántúli Gázhalóztati Zrt., Veszprém) az 1990-es években épült ki, alapja a térségi nagyközépnomású 20 bar-os acélvezeték. A bakonyoszlopi gázátadó állomásról indul a települést is ellátó 4 bar-os középnomású földgázvezeték rendszer. A vezetékhalózat és berendezések kialakítása jó, a működés megfelelő.

Az elektromos ellátás (üzemeltető: E-ON Közép-dunántúli Áramhálóztati Zrt., Veszprém) alapja a települések közötti szabadvezetékes 22 kV-os középvezetékű rendszer.

A transzformátorok elhelyezése és darabszáma a lehetséges települési fejlesztésekhez képest is megfelelő, esetlegesen azok cseréje lehet szükséges üzembiztonság, kapacitás bővítés érdekében.

A kifeszültségű elektromos hálózat jellemzően szabadvezetékes kialakítású, részben csupasz, részben szigetelt kivittel.

A kifeszültségű vezetékek átépítése földkábeles kialakításra biztonsági és településképi szempontból is szerencsés volna.

A közvilágítási hálózat minden kiszolgáló utcában megvan, jellemzően 25 mm² szabadvezetékes kialakítással.

A település külterületén 400 kV-os elektromos távvezeték vezet.

Hírközlés

A vezetékes távközlési ellátás (üzemeltető: Invitel Zrt., Veszprém) alapja a Veszprém és környezete gyűrűs optikai rendszer. A mobil hálózatok tekintetében megfelelő. A településrendezési tervben beavatkozásra hírközlés tekintetében nincs szükség

1.8. A KÖRNYEZETVÉDELEM

A település környezetminősége rendkívül kedvező, mivel a környezetre károsan ható létesítmény Csesznek közigazgatási területén nincs. A felülvizsgálat készítésének meghatározó alapelve ennek a kedvező környezetminőségnek a megőrzése, csak olyan területfelhasználási egységek kijelölése, amelyek nem adnak lehetőséget környezetszennyező létesítmények kialakítására, környezetszennyező tevékenység folytatására.

Csesznek község Önkormányzat Képviselő-testülete 52/2019. (07.04.) önkormányzati határozatával összhangban a település környezeti állapotára kedvezőtlen hatással járó (zaj, levegőszennyezés) sportolási létesítmény (lőtér, motor-, autósport) turisztikai rekreációs célú különleges területeken és azoktól, továbbá a belterületől 1000 m védőtávolságon belül nem létesíthető, kivéve, ha a fejlesztő hatásvizsgálattal igazolja, hogy a tervezett sportlétesítmény a kijelölt turisztikai területekre és a lakosságra nézve jelentős negatív környezeti változást nem eredményez és a fejlesztő az önkormányzattal településrendezési szerződést köt.

A terv gazdasági területként egy olyan kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területet jelöl ki, ahol csak a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységek folytathatók, a meglévő iparterületet pedig olyan különleges – fogadóközpont területfelhasználási egységbe sorolja, ahol a környezetkímélő turisztikai funkciók a meghatározók.

A gázhálózat kiépítettsége miatt a téli félév fűtési eredetű légszennyezése nem számottevő. A közlekedési eredetű környezetterhelés sem jelentős, mivel a 82-es főút elkerüli a települést és a belterületen átmenő forgalom sem számottevő. Vízvédelmi szempontból kedvező, hogy a település területén a csatornahálózat kiépített.

1.9. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK

A védőterületeket a Településszerkezeti terv feltünteti.

A szerkezeti tervben érvényesíteni kell a hatályos területrendezési tervek szerinti térségi övezetek, valamint a környezetvédelmi, a természetvédelmi és az örökségvédelmi vonatkozású jogszabályok által meghatározott területhasználati és egyéb korlátozásokat. Ennek megfelelően a szerkezeti terven megjelennek:

- a 82-es főút 100-100 m-es védőtávolsága,
- a 82113 sz. országos mellékút 50 - 50 m-es védőtávolsága,
- a vasút 50-50 m-es védőtávolsága,
- a nyilvántartott régészeti lelőhelyek,
- a műemlék, műemléki környezet,
- Natura 2000 terület
- a tájképvédelmi terület övezete
- az országos ökológiai hálózat övezetei
- a 400 kV-os távvezeték biztonsági övezete

1.10. KORLÁTOZÁSOK (MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMEEK)

- Nyilvántartott régészeti lelőhelyek,
- Műemlék, műemléki környezet,
- Natura 2000 terület
- Tájképvédelmi terület övezete
- Az országos ökológiai hálózat övezetei

2. VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

Jele	Jelenlegi területfelhasználás (hatályos tervi megnevezés)	Tervezett területfelhasználás	Terület (ha)
ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET			
A1	Közlekedési terület	Falusias lakóterület	0,86
A2	Erdőterület	Falusias lakóterület	1,14
A3	Erdőterület	Kereskedelmi-szolgáltató terület	5,74
A4	Zöldterület	Falusias lakóterület	1,16
A5	Kertes mezőgazdasági terület	Falusias lakóterület	1,64
	Összesen:		10,54
ÚJ BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET			
B1	Falusias lakóterület	Zöldterület	0,77
B2	Egyéb ipari terület	Különleges beépítésre nem szánt terület – közmű terület	0,12
B3	Kereskedelmi-szolgáltató terület	Közlekedési terület	0,34
B4	Különleges sport terület	Zöldterület	0,93
B5	Falusias lakóterület	Zöldterület	0,12
B6	Egyéb ipari terület	Különleges beépítésre nem szánt terület – adótorony	0,18
B7	Különleges terület - temető	Zöldterület	0,28
B8	Különleges sportterület	Különleges beépítésre nem szánt terület – turisztikai terület	16,36
B9	Különleges műemléki terület	Erdőterület	5,37
B10	Különleges turisztikai terület	Különleges beépítésre nem szánt terület – turisztikai terület	14,63
B11	Különleges sportterület	Különleges beépítésre nem szánt terület – varturisztikai terület	16,8
B12	Különleges sportterület	Különleges beépítésre nem szánt terület – tájgazdálkodási központ	9,35
B13	Különleges sportterület	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	11,7
B14	Különleges temető	Különleges beépítésre nem szánt terület – temető	1,01
	Összesen:		77,96
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEN BELÜLI VÁLTOZÁS			
C1	Falusias lakóterület	Településközpont vegyes terület	0,88
C2	Ipari terület	Különleges terület fogadóközpont	3,5
C3	Ipari terület	Különleges mezőgazdasági üzemi terület	9
C4	Különleges sport terület	Különleges hagyományörző bemutatóhely	2,7
C5	Különleges műemléki terület	Különleges várterület	0,55
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEN BELÜLI VÁLTOZÁS			
D1	Zöldterület	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	4,72
D2	Különleges beépítésre nem szánt terület – turisztikai terület	Erdőterület	4,09
D3	Közlekedési terület	Zöldterület	0,057
D4	Kertes használatú mezőgazdasági terület	Erdőterület	0,65
D5	Erdőterület	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	40,51
D6	Különleges turisztikai terület	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	1,84
D7	Általános mezőgazdasági terület	Erdőterület	138,82
D8	Zöldterület	Erdőterület	2,85
D9	Erdőterület	Általános mezőgazdasági terület	31,55

A területeket - a fenti tagolás jelölésével - a mellékelt tervlap tünteti fel.

3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Beépítésre szánt területek	Területfelhasználási egység jele	Terület (ha)
Falusias lakóterület	Lf	67,94
Településközpont terület	Vt	0,92
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	6,48
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK		
Sportterület	Sp	2,47
Mezőgazdasági üzemi terület	Mü	9,03
Hagyományőrző bemutatóhely	Hb	2,7
Fogadóközpont	F	3,56
Vár	V	0,55
Összesen:		93,65
Beépítésre nem szánt területek	Területfelhasználási egység jele	Terület (ha)
KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK		
Közúti közlekedési terület	KÖu	24,475
Vasúti közlekedési terület	KÖk	6,35
ZÖLDTERÜLET	Z	3,47
ERDŐTERÜLET	E	1605,13
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK		618,66
Általános mezőgazdasági terület	Má	275,34
Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	Mko	330,89
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	12,43
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK	V	5,43
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET		
Várturisztikai	Vt	15,16
Tájgazdálkodási központ	Tk	11,9
Turisztikai terület	Tt	34,48
Közmű	K	0,12
Temető	T	1,01
Adóállomás	A	0,17
Összesen:		2326,35
Mindösszesen:		2420

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A településszerkezeti tervet a területrendezési tervekkel összhangban kell elkészíteni.

A 2018. évi **CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (Trtv)** II. Fejezete szerinti Országos Rendezési Terv (OTrT) Szerkezeti Tervén Csesznek község közigazgatási területe települési térségben, mezőgazdasági és erdőgazdálkodási, valamint vízgazdálkodási térségben fekszik.

A Trtv 11.§ a-e) pontja szerinti megfelelések az alábbiak:

A hatályos megyei területrendezési terv szerkezeti terve által kijelölt **erdőgazdálkodási térség** területe: 1605,27 ha.

A Településszerkezeti terv összesen 1605,13 ha erdőterületet jelölt ki (99,9 %).

Az új OTrT szerinti erdőgazdálkodási térség : 1619 ha, melynek a terv több mint 100%-át erdőterületként jelöli ki.

Az új OTrT szerinti erdőgazdálkodási térség közel annyi, mint a megyei TRT-n jelölt térség, és mivel a településszerkezeti terv szerinti erdőterület is csaknem ugyanannyi erdőt jelöl ki, így az erdőtelepítésre javasolt erdők területét már nem kell figyelembe venni az erdőterület kijelölésnél. A terv kismértékben a már erdősült illetve erdősődő területeken jelölt ki új erdőterületeket.

Az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét a 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet jelöli ki. Az övezetre vonatkozó előírás csak javaslatot tartalmaz, ezért a terv megfelel a vonatkozó előírásoknak. A nagyobb arányú erdőtelepítés ellentmondana a mozaikos tájkarakter megőrzésének, tájképvédelmi jelentőségének is.

A hatályos megyei területrendezési terv szerkezeti terve által kijelölt **mezőgazdasági térség** területe: 638,97 ha. A Településszerkezeti terv összesen 618,66 ha mezőgazdasági területet jelölt ki (96,82 %).

Az új OTrT szerinti mezőgazdasági térség: 663 ha, mely csaknem 50 ha-al több, mint a megyei TRT szerinti térség területe.

A hatályos OTrT-ben és a megyei tervben kijelölt **vízgazdálkodási térség** (2,61 ha) területét a településszerkezeti terv vízgazdálkodási területbe sorolja. Az összes kijelölt vízgazdálkodási terület 5,42 ha.

Sajátos területfelhasználási térséget Csesznek területén nem jelöl ki az új OTrT.

Települési térség a megyei terven 173,12 ha, az OTrT szerint 135 ha. Mindkét terv figyelembe veszi a korábbi terv szerint a belterülettől különállóan kijelölt beépítésre szánt területeket is, a megyei terv olyan külterületi különleges területet is települési területbe sorol, melyet a szerkezeti terv beépítésre nem szánt területként jelöl ki. A szerkezeti terv a települési területet nem növeli.

A Trtv 11.§-ában foglalt szabályoknak Csesznek településszerkezeti terve megfelel.

Az OTrT övezetei közül Csesznek közigazgatási területére a következő övezetek fednek rá:

- Ökológiai hálózat magterülete
- Ökológiai hálózat pufferterülete
- Erdők övezete (3.03.)
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete*
- Tájképvédelmi terület övezete*
- Vízhősziget-védelmi terület övezete*

* az övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet állapítja meg.

Az **Országos ökológiai hálózat** magterületét és pufferterületét az adatszolgáltatás szerint veszi figyelembe a terv. A magterületet és a pufferterületet meghatározóan korlátozott használatú mezőgazdasági területbe, erdőterületbe és kis részben általános kertes mezőgazdasági területbe sorolja a terv.

Az **Erdők övezetét** erdőterületbe sorolja a terv, csak a vár közvetlen környéke nem kerül erdőterületbe, de ez a kialakult tájhasználatra hatással nincs.

Az **Erdőtelepítésre javasolt terület** övezetét a terv csak kis részben vette figyelembe, mivel új erdőterület kijelölése nem volt indokolt.

A **Tájképvédelmi terület** övezetét a terv az adatszolgáltatás szerint határozza le (teljes közigazgatási terület).

Csesznek közigazgatási területén a szerkezeti terv a történeti tájhasználatot figyelembe véve megtartja a tájképvédelmi szempontból kiemelten értékes mozaikos tájszerkezetet.

Az **Vízhősziget-védelmi terület** övezetén belül a terv az adatszolgáltatás szerint jelölte ki a vízminőség-védelmi területet.

Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének **Veszprém Megye Területrendezési Tervéről** szóló 15/2019. (XII.13.) önkormányzati rendelete szerinti térségi szerkezeti tervvel a település szerkezeti terv összhangban készült.

A megye területrendezési terve által kijelölt övezetek közül Csesznek közigazgatási területét a következő, figyelembeveendő övezetek érintik:

A Veszprém megye térségi övezetei	Alkalmazás
Magterület övezete (3.1.)	Az OTrT szerint
Ökológiai folyosó övezete (3.1.)	
Pufferterület övezete (3.1.)	
Erdők övezete (3.3.)	Az erdőterületbe sorolja a terv csaknem a teljes területet.
Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (3.3.)	Az erdőterület kijelölésnél kis részben figyelembe vett.
Tájképvédelmi terület övezete (3.4.)	Megegyezik az OTrT szerinti területtel (teljes terület)
Vízminőség-védelmi terület (3.6.)	Az adatszolgáltatás szerint került kijelölésre. A 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet szabályainak a HÉSZ megfelel.
Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete	A terv az övezet előírásaival összhangban készült
Veszprém megye várostérségeinek övezete	A terv az övezet előírásaival összhangban készült
Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete	A terv az övezet előírásaival összhangban készült

A terv összhangban van a **Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (Trtv)** szóló 2018. évi **CXXXIX. törvény** egyéb előírásaival is, melynek részletezése ill. bővebb indokolása az Alátámasztó munkarészekben található.

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló LXXVII. Törvény 7.§ 3/b pontja szerint „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitásértéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. „

Mivel a jelen felülvizsgálat során új beépítésre szánt terület is létrejön, ezért a terv keretében igazolni kell a BA érték legalább szinten tartását. A területek biológiai aktivitás értékének számítását a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet határozza meg.

A 2. fejezet feltünteti a szerkezeti tervi változásokat, ezen változások figyelembevételével a biológiai aktivitás érték a hatályos településszerkezeti terv változással érintett területein összességében nő.

A pontos eredmény a jelen Településszerkezeti terv szerinti területfelhasználások és a változások előzetes önkormányzati elfogadása után véglegesíthető.

A biológiai aktivitásérték számítás során keletkezett növekmény mértéke 1271,79 mely felhasználható a következő településrendezési eszköz módosításokban. A részletes számítás az Alátámasztó munkarészekben található.