

Kiscsehi belterülete és Budafapuszta 1964-ben





Kiscsehi, a mai állapot műholdfelvételen

területfelhasználás vizsgálata

A település nem rendelkezik hatályos településrendezési vagy fejlesztési tervekkel, így a területfelhasználás vizsgálata az ingatlannyilvántartás, illetve a valós hasznosítások alapján történik.



belterületek, külterületek és zártkertek elhelyezkedése a településen

belterületek

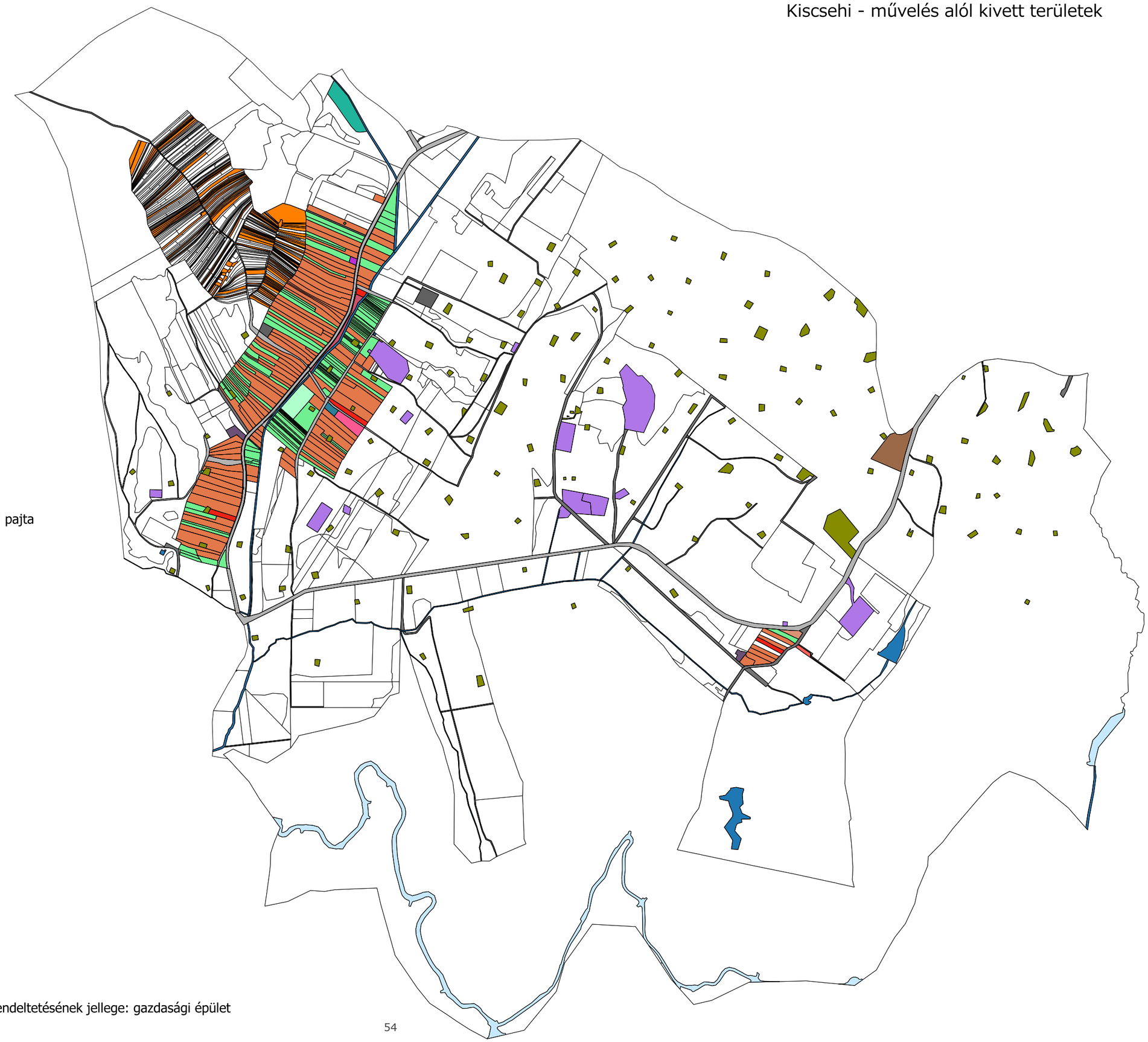
A falu szerkezetét vizsgálva elmondható, hogy a belterület egységbe tömörülve helyezkedik el. A belterületekre összpontosulnak a művelés alól kivett területek. Az ingatlan-nyilvántartás szerinti kivett megnevezések tartalmazzák azt, hogy az egyes területek milyen minőségben kerültek kivételre a művelés alól. Mindezt a valós állapotokkal összevetve következtethetünk a területek hasznosítására.

A következő oldalon található térképen a település kivett területei láthatók.

Kiscsehi - művelés alól kivett területek

Jelmagyarázat

- művelés alatt álló területek
- anyagbánya
- árok
- áruház
- beépítetlen terület
- Budafapusztai-patak
- Csehi-patak
- épület
- gazdasági épület, udvar
- harangláb
- hétvégi ház, udvar
- ipartelep
- járda
- közforgalom elől el nem zárt magánút
- közterület
- közút
- kultúrház
- lakóház
- lakóház, udvar
- lakóház, udvar és melléképület
- lakóház, udvar, garázs
- lakóház, udvar, gazdasági épület
- lakóház, udvar, gazdasági épület ,melléképület,gazdasági pajta
- major
- mocsár
- olajtermelő kút
- országos közút
- patak
- présház
- saját használatú út
- sportpálya
- szálláshely és udvar (falusi szálláshely)
- Szentadorjáni-patak
- tároló, udvar és gazdasági épület
- temető
- tó
- tűzoltóság
- udvar és fogadóépület
- udvar és majorsági pajta épület
- út
- út ,út ,tó
- üzemi terület
- víztároló
- Zajki-patak
- zártkerti művelés alól kivett terület
- zártkerti művelés alól kivett terület , és gazdasági épület
- zártkerti művelés alól kivett terület A fennálló épület fő rendeltetésének jellege: gazdasági épület
- zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület
- zártkerti művelés alól kivett terület és út



A településterv készítése szempontjából releváns hasznosítások a következőképpen jelennek meg a település területén, melyet a korábban leírtaknak megfelelően hatályos tervek hiányában az ingatlan-nyilvántartás és a valós állapotok alapján vizsgálunk.

1. Lakóterületek

A település lakóterületei alapvetően falusias jelleget mutatnak, mely a telekstruktúra és a beépítések jellege alapján mondható el. A lakóterületek szerkezete alapvetően organikusan fejlődött, azonban láthatunk példát tervszerű telekosztásra is a később kialakult utcák esetében. A lakóterületek nagy részén az ingatlanok kivett megnevezésében a lakóház mellett megjelenik a gazdasági épület, mely szintén a falusias jelleget erősíti. A belterületeken sok a beépítetlen területként kivett ingatlan.

Nem belterületen elhelyezkedve különálló egységet képez Budafa-puszta területe, ahol a művelés alól kivett területek csoportosulása fedezhető fel. A területen néhány lakóingatlan, majorság található.

2. Vegyes területek

A vegyes területek az egyes közösségi, intézményi funkciók megjelenésével, illetve azok csoportosulásával vizsgálhatók.
Kiscsehin a vegyes területekhez köthető funkciók, mint például a harangláb, kultúrház, tűzoltóság, alapvetően elszórtan jelennek meg, e funkciók csoportosulása egységesen, tömb szintjén nem tapasztalható.

3. Gazdasági, ipari gazdasági területek

A gazdasági területek a vegyes területek esetében alkalmazott funkció vizsgálattal történik, ahol a kereskedelmi, szolgáltató és ipari tevékenységeket vizsgáljuk.

Kiscsehiben egy áruház néven kivett ingatlan található, ahol vegyesbolt üzemel. A településen az egykori szénhidrogén-bányászati tevékenységhez köthetően több ipartelep néven kivett terület is található, melyek nagy része mára felhagyott, hasznosítatlan területek.

4. Üdülőterületek

Üdülőterületként számon tartható terület nem található a településen, ugyanakkor megjelenik a településen a szálláshely szolgáltatás. A valóságban a Budafa-pusztai részen vadászkastély üzemel.

5. Különleges területek

Különleges területként számon tartható a majorságok területe, mely beépítésre szánt területként kezelhető.

A különleges beépítésre nem szánt rendeltetésű területek közé sorolható a településen a temető területe, mely az ingatlannyilvántartás alapján két helyen van jelen, ezek közül a valóságban már csak a Rákóczi Ferenc út menti üzemel. Beépítésre nem szánt kategóriába tartozik még a sportpálya, valamint a településen rengeteg helyen fellelhető egykori vagy ma is működő olajkút területe is. Különleges bányaterületként van jelen továbbá egy agyagbánya a település keleti részén.

Zártkertek

A zártkerti területek eltérő arányban, de továbbra is művelés alatt állnak. Az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint, a területek művelési ágai között szőlő, gyümölcsös, kert, gyep is megtalálható. A valóságban nagy arányban tapasztalható a területeken a művelés felhagyása, az ingatlanok beerdősülése.

Külterületek

A település külterületeinek jelentős részét képezik erdőterületek, illetve mezőgazdasági területek.

Kiscsehin az erdőterületek vannak túlsúlyban, de a patakok völgyében jelentős kiterjedésű gyepterületek is megtalálhatóak. Szántóterületek is találhatók a településen, melyek aránya összességében nem számottevő. Ezek elszórtan helyezkednek el egy-egy táblában, nagy összefüggő területet sehol nem alkotnak.

A településen több vízfolyás, árok található, valamint vizenyős, mocsaras terület is található a község északi részén. A településen több állóvíz, víztározó is megtalálható.

A külterületek egyéb különleges hasznosításai korábban bemutatásra kerültek.

Kiscsehi - művelés alatt álló területek

asz_muvelesi_ag
- szántó
- gyep (rét)
- szőlő
- kert
- gyümölcsös
- gyep (legelő)
- erdő
- fásított terület

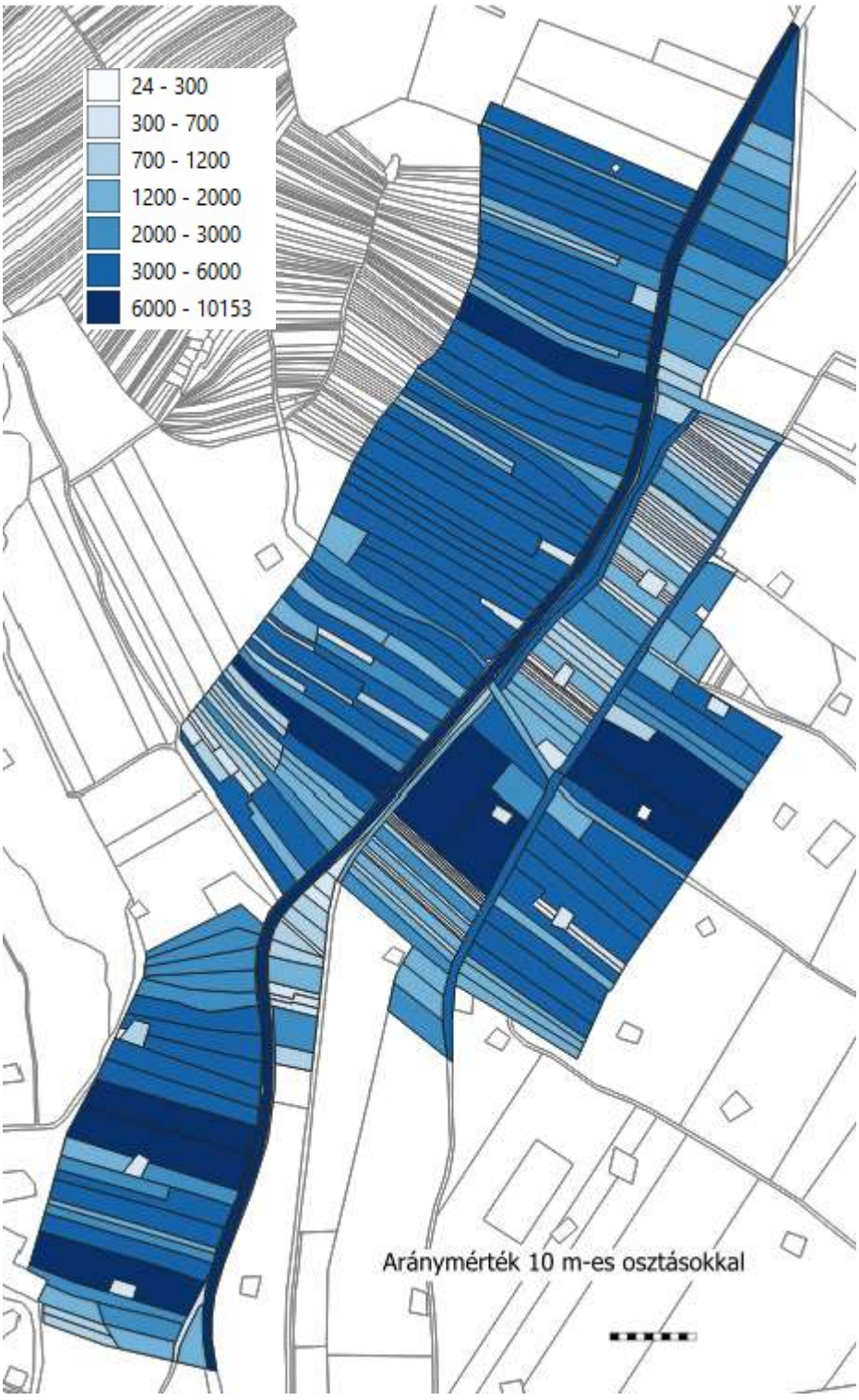


A telekstruktúra vizsgálata

telekmorfológia és telekméret vizsgálat

A telekstruktúra vizsgálatával rálátást kaphatunk a település területén fellelhető földrészletek tulajdonságaira, mely a tervezett szabályozás megalkotásakor figyelembe veendő tényező.

Kiscsehi belterülete egy egységbe tömörülve helyezkedik el, mely hosszan elnyúlik a patakvölgyben.
A településen többnyire,- néhány kivételtől eltekintve - nagyméretű, 2000 négyzetméternél nagyobb telkek jellemzőek, sőt előfordulnak 6000 négyzetmétert meghaladó ingatlanok is. A kivételeket a telekstruktúrába beékelődő olajkút-telkek jelentik elsősorban, illetve a Baross Gábor utca és a Rákóczi utcák között lévő szalagparcella jellegű telekalakulatok. E telkek beépítetlenek jelenleg.
A település egészén jellemzőek a főutcára közel merőleges tengelyű, hosszú telkek, melyek szélessége sok esetben nem felel meg a lakótelkek iránt támasztott mai elvárásoknak.
A telekstruktúrában megfigyelhetők néhány esetben az egymás mögött elhelyezkedő, útkapcsolat nélküli telkek. Ezek leginkább a fő utca középső részeitől nyugatra találhatók, ahol leginkább megfigyelhető a település organikus fejlődése.



Kiscsehi belterületének telekméretei

A település zártkertjei jellemzően szalagparcellákból állnak. A külterületeken nagyobb telekméretek találhatóak, melyek igazodnak az erdő- és mezőgazdasági műveléshez.

tulajdonjogi vizsgálat

A település területének tulajdonjogi vizsgálatához az államigazgatási adatszolgáltatást vettük alapul. Ez alapján a település területe magántulajdonban, önkormányzati tulajdonban, állami tulajdonban, gazdasági társaságok tulajdonában, egyházi szervezetek tulajdonában áll a következő oldalon található térkép szerinti megoszlásban.

önkormányzati tulajdon kataszter
Az önkormányzati tulajdonú telkek elhelyezkedése kiemelve a következő térképen láthatóak.

Kiscsehi - tulajdonjogi vizsgálat

asz_foldreszlet_tulajdon
- Állami területek
- Gazdasági társaságok területe
- Önkormányzatok területe
- Természetes személyek területe
- -
-

