4. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére

Nyilvántartott régészeti lel□helyek

A település területén nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.

Helyi védelem alatt álló épületek, építmények

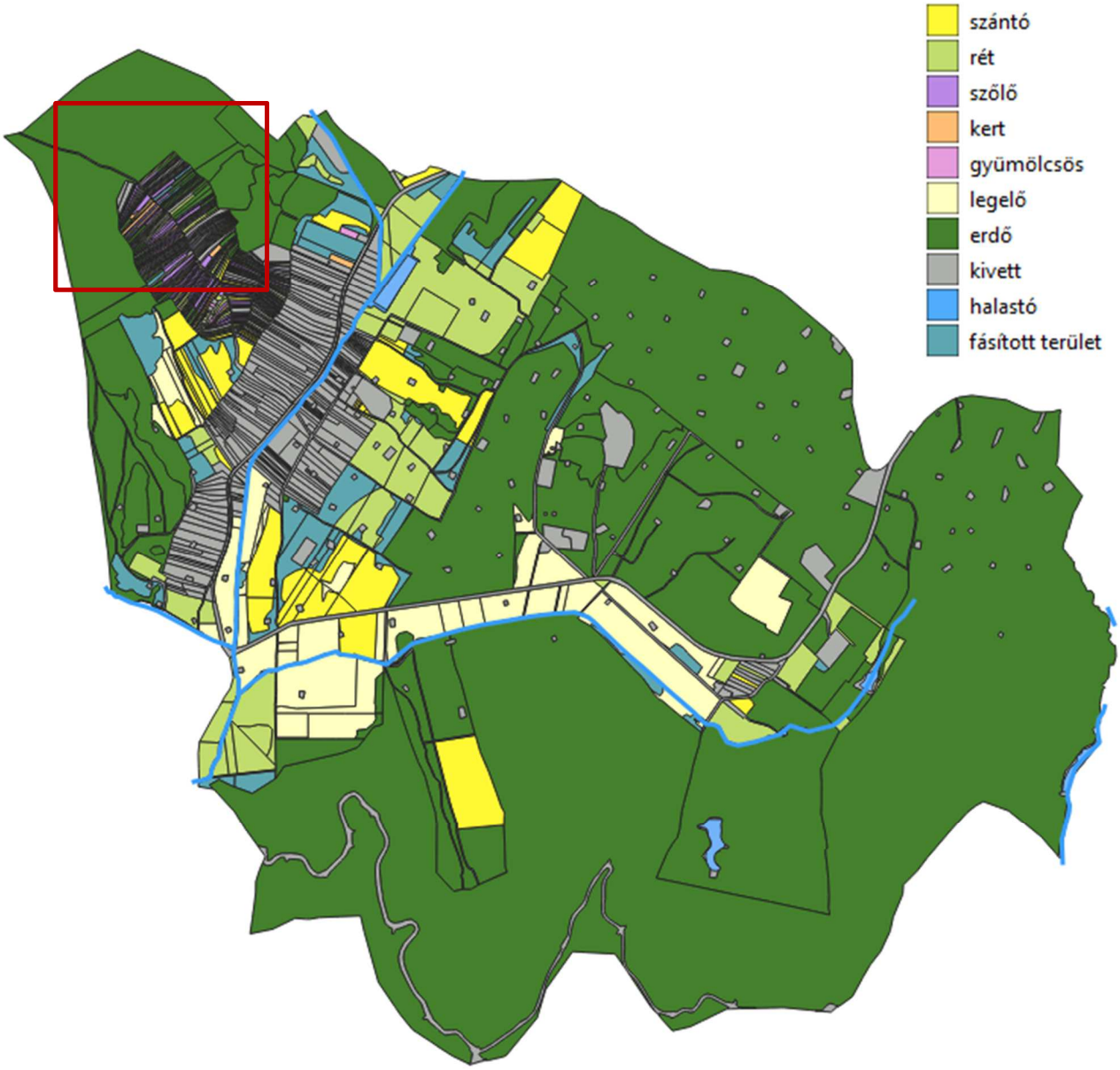
A település helyi védelem alatt álló épületei a településképi rendelet készítésekor kerültek rögzítésre a településképi rendeletben. Jelen településrendezési terv készítés során a helyi védelem alatt álló épületek nem kerülnek felülvizsgálatra, a településképi rendeletben meghatározottakat vesszük alapul.

A helyi védelem alatt álló épületek és objektumok a tervezett szabályozásban szerepeltetésre kerülnek. A helyi védelemre vonatkozóan az építési szabályzat negyedik fejezete határoz meg előírásokat.

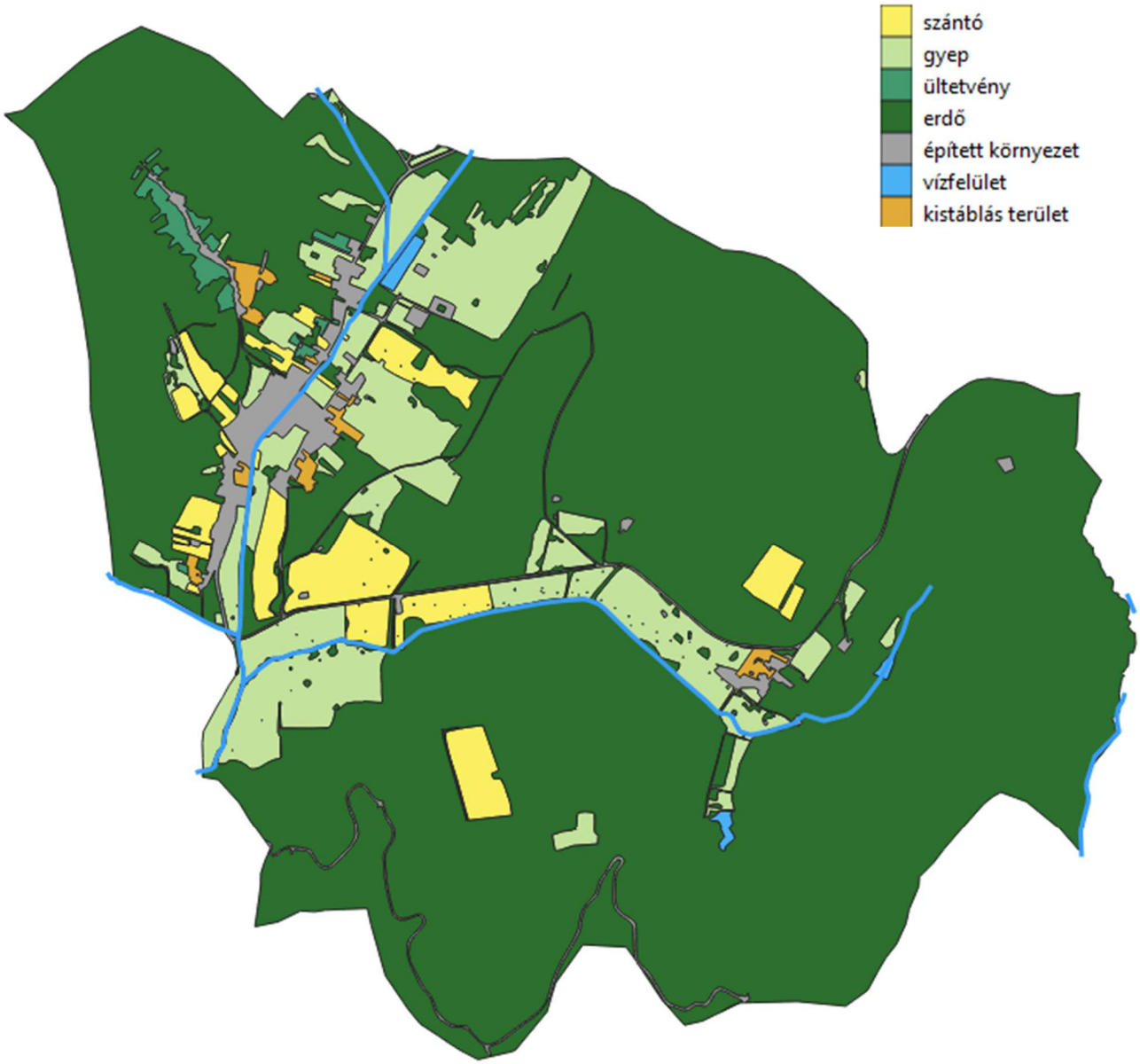
5. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás

TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET JAVASLATA

A településterv alkalmazkodik a történeti tájhasználathoz, biztosítja a tájszerkezet fenntartását a külterületi területfelhasználási rendszerének kialakításával, és egyértelművé tette a mezőgazdasági, valamint erdőterületek sajátos területfelhasználásait, és a HÉSZ-ben a fejlesztési tervvel összhangban szabályozta. Az egyes sajátos területfelhasználási egységek szabályozása a történeti tájhasználat és a tájképvédelem figyelembevételével és a környezetkímélő gazdaságfejlesztés elősegítésével történt. A külterület területfelhasználás rendszerének kialakítása során figyelembe vettük az adatszolgáltatás szerinti valós felszínborítást és művelési ágakat.



Művelési ág (Forrás: saját szerkesztés adatszolgáltatás alapján (2025))



Felszínborítás (Forrás: saját szerkesztés adatszolgáltatás alapján (2025))

Mezőgazdasági területek

A terv a **mezőgazdasági területeket** általános, védendő tájhasználatú és kertes sajátos területfelhasználási egységekbe sorolta az alapján, hogy művelési ág és felszínborítás alapján milyen hasznosításúak.

Az **általános mezőgazdasági terület** övezetébe meghatározóan az árutermelő gazdálkodásra alkalmas, védelem alatt nem álló, jellemzően nagy parcellás szántóterületek. A művelési ág és minőségi osztály alapján szántóterületként hasznosított területetek a településterv általános mezőgazdasági területként szabályozta, amelyet a tényleges használat szerint kiegészített. Az övezetben 6% a megengedett legnagyobb beépítettség, a megengedett legnagyobb épületmagasság 6 méter. Általános mezőgazdasági területen a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó épületek kialakíthatók. Kialakítható továbbá birtokközpont is. A lakó és szállás rendeltetés csak a TÉKA-val összhangban meghatározott feltételek esetén helyezhető el.



Adatszolgáltatás szerinti szántóterületek

Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület a lakóterület szomszédságában lévő, rét művelési ágú, jelenleg is gyep hasznosítású terület, amelybe a tájképvédelmi szempontból érzékeny rét, legelőterületek kerültek. A tájgazdálkodási mezőgazdasági területen a gyepterületek fenntartását szolgáló épületek létesíthetők.

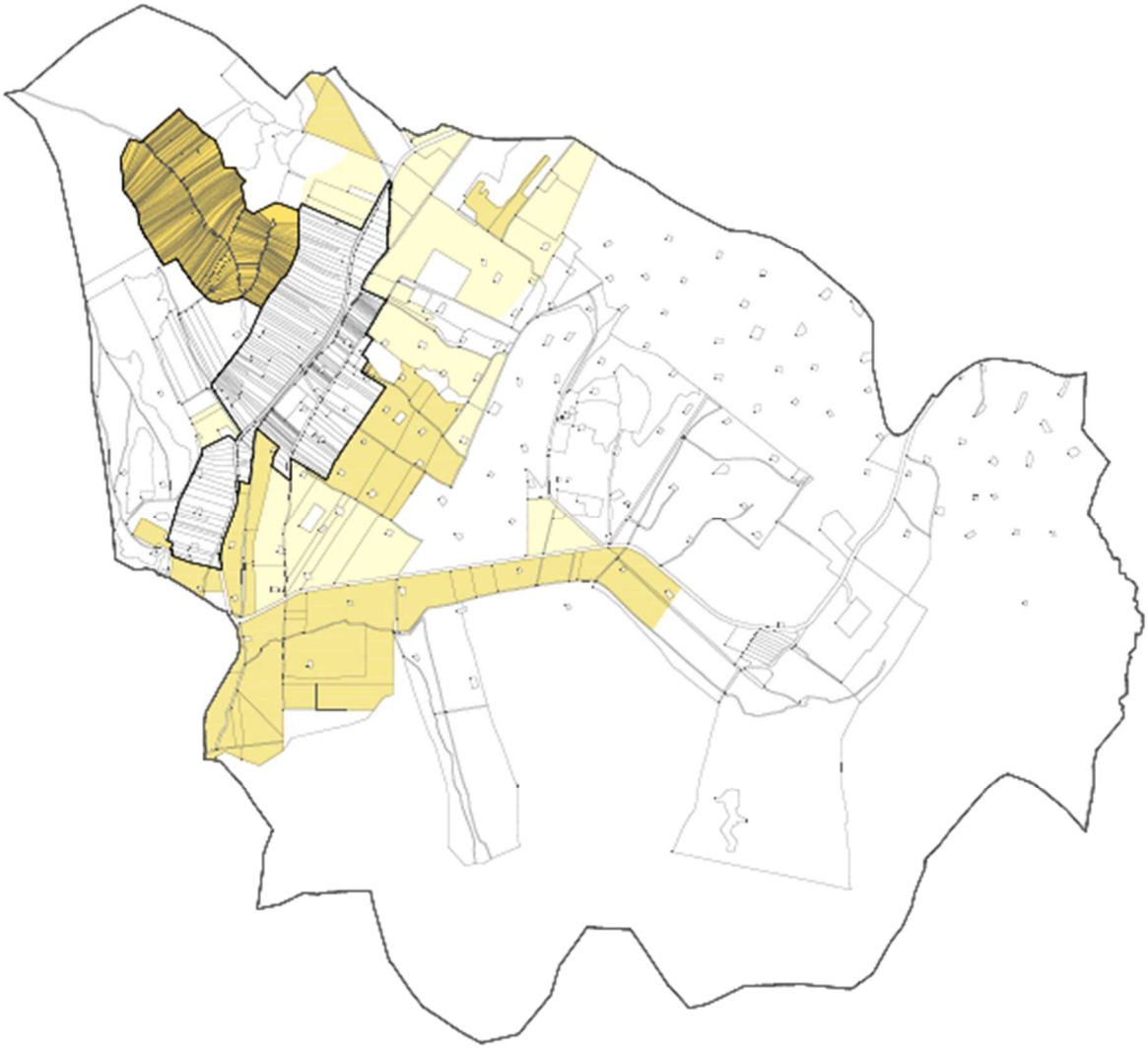


Adatszolgáltatás szerinti gyepterületek

A kertes mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe a település északkeleti, zártkerti, felaprózódott telkű területeket sorolta be a településterv, amelyek többnyire szőlő, kert, gyümölcsös művelésű területek, többnyire gazdasági épülettel rendelkeznek. Kisüzemi, vagy családi használatú telkek, ahol lakás nem helyezhető el. A kertes mezőgazdasági területeken birtokközpont is kialakítható. A megengedett legnagyobb beépítettség 10%.



Adatszolgáltatás szerinti kertes területek



Javasolt mezőgazdasági területek területfelhasználási rendszere

Az Országos Erdőállomány Adattár szerinti **erdőket** a terv teljes egészében erdőterületbe sorolta. A településterv a beerdősödött művelési ágú területeit, a megyei területrendezési terv térségi szerkezeti terve és az erdőtelepítésre javasolt övezet figyelembevételével erdő területfelhasználási egységbe sorolta.

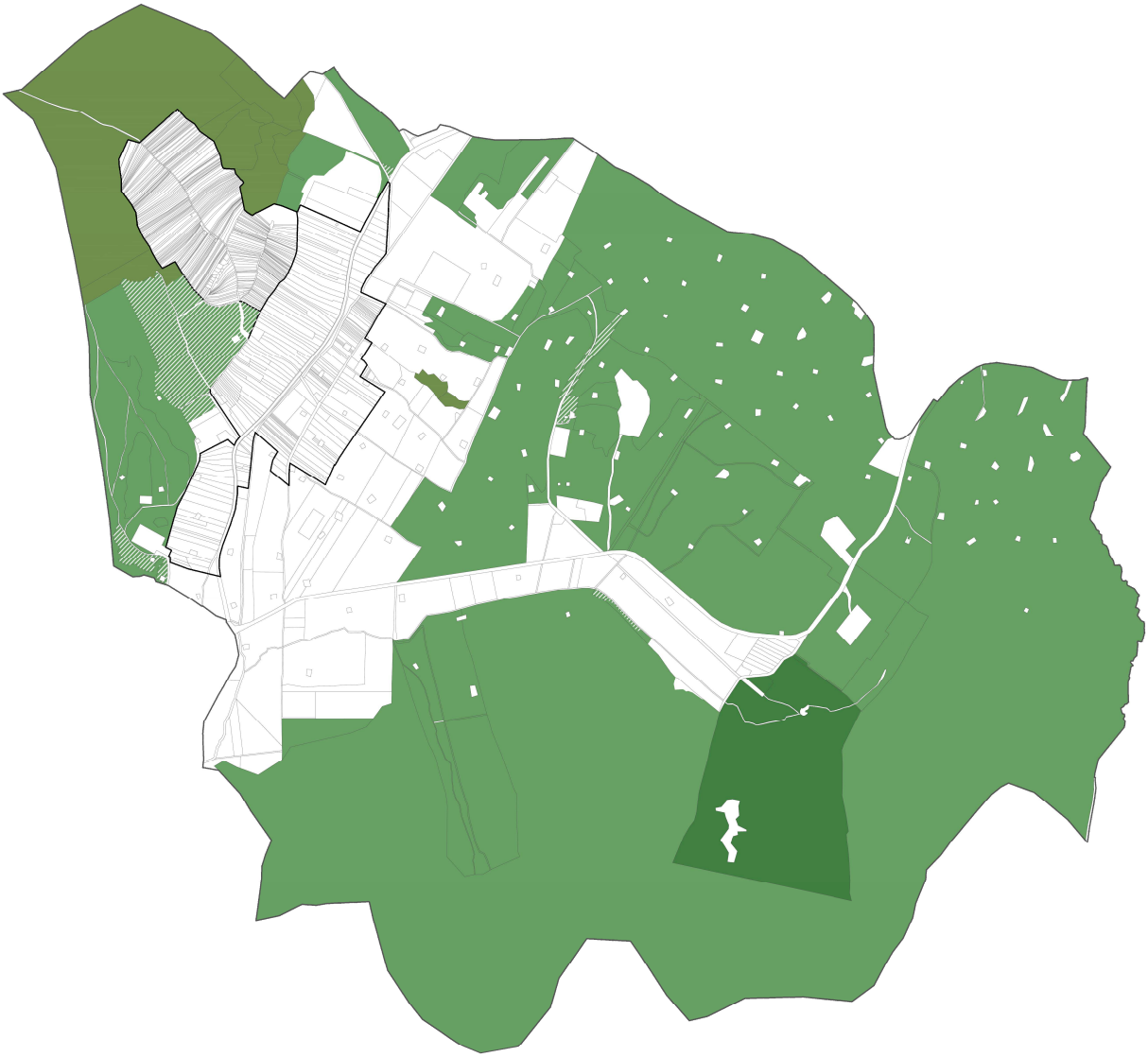
Az erdőket a településterv megkülönbözteti erdőgazdálkodási rendeltetésük szerint, amelynek megfelelően a HÉSZ is kijelöl három erdőövezetet az elhelyezhető épületek alapján. A település nyugati részén elhelyezkedő gazdasági rendeltetésű. A gazdasági rendeltetésű erdőterületek **egyéb erdőövezetben** az erdőgazdálkodás, vadgazdálkodás és az erdei turizmus épületei kialakíthatók az OTÉK 28.§ -ával szinkronban, legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel.

A Natura 2000 területen levő erdőterületek **védelmi erdőövezet**be kerültek, ahol épület nem létesíthető.

Az arborétum területe környezetében lévő közjóléti erdőterületek rekreációs erdőterületbe lettek sorolva. Rekreációs erdőterületbe a közjóléti célt szolgáló, pihenést és szabadidős tevékenységet biztosító erdőterületet kell sorolni. Rekreációs erdőterületen erdő- és vadgazdálkodási, rekreációs, vendéglátást, pihenést, testedzést szolgáló sport-, továbbá kulturális, hitéleti rendeltetésű épületet lehet elhelyezni, olyan módon, hogy a megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb 5 százalék lehet.



Adatszolgáltatás szerinti erdőterületek rendeltetés szerinti megoszlása



Javasolt erdőterületek

Természetvédelmi javaslatok

Az ökológiai folyosó övezete

A települést az országos ökológiai hálózatának valamennyi övezet érinti. A település északnyugati határán lévő Vétyempuszta a magterület övezetébe tartozik. A település déli, délkeleti határa a Budafapusztai-patak völgyétől délre elhelyezkedő erdőterületek, valamint kis hányadban az északi területeken lévő Maróci-patak völgyétől északra elhelyezkedő erdő,-és gyepterületek.

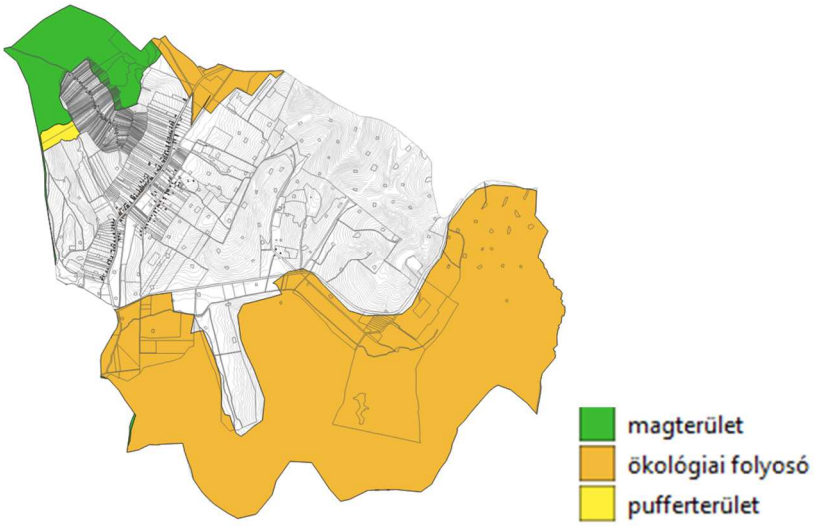
A településterv figyelembe veszi az ökológia hálózat által védett területek oly módon, hogy figyelembe vette a védendő tájhasználatot, és tájgazdálkodási mezőgazdasági területként és védelmi célú erdőterületként szabályozta.

2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

49. Ökológiai hálózat magterületének övezete
78. § Az ökológiai hálózat magterületének övezete tekintetében a 25. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:
a) a kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg;
b) új építmény csak természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint legfeljebb 30 m2 bruttó alapterületű szakrális építményként helyezhető el;
c) 10 méter beépítési magasságot meghaladó építmény – a kizárólag kilátó rendeltetésű építmény és a víztorony kivételével – nem létesíthető;
d) védelmi és közjóléti erdőtelepítés, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető;
e) energetikai célú növénytelepítés nem megengedett.

50. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
79. § Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete tekintetében a 26. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:
a) a településrendezési eszközök készítése során az ökológiai folyosók folytonosságát és folyamatossá tételét biztosítani kell;
b) szántó művelési ágú területen – a Balatoni főépítész hozzájárulását követően – kizárólag út, közmű, vízgazdálkodási és vízkárelhárítási építmény helyezhető el;
c) a kertes mezőgazdasági terület övezetébe is besorolt területeken a 2700 m2-nél kisebb telek nem építhető be;
d) csarnok nem helyezhető el;
e) új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése csak tájba illesztve, az illetékes természetvédelmi hatóság, valamint a Balatoni főépítész hozzájárulása alapján történhet;
f) 10 méter beépítési magasságot meghaladó építmény – a kizárólag kilátó rendeltetésű építmény és a víztorony kivételével – nem létesíthető;
g) védelmi és közjóléti erdőtelepítés, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető;
h) energetikai célú növénytelepítés nem megengedett.

51. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete
80. § Az ökológiai hálózat pufferterületének övezete tekintetében a 27. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:
a) országos jelentőségű védett természeti terület szántó művelési ágú területén építmény – út- és közműhálózat építménye kivételével – nem helyezhető el;
b) a kertes mezőgazdasági terület övezetébe is besorolt területeken a 2700 m2-nél kisebb telek nem építhető be;
c) közlekedési infrastruktúra építménye, egyéb közművezeték, illetve építmény tájba illesztve létesíthető;
d) csarnok nem helyezhető el;
e) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, továbbá új vegyszertároló és hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető;
f) új külfejtéses művelésű bányatelek nem állapítható meg, célkitermelőhely nem létesíthető;
g) energetikai célú növénytelepítés nem megengedett.



Az ökológiai hálózatökológiai folyosó övezetének érintettsége
Az OTrT, Zala megye Trt övezetei, és adatszolgáltatás szerinti öveztek megegyeznek

Natura 2000 hálózat

A település területét érinti a Natura2000 hálózat. A település északnyugati részén elhelyezkedő Vétyempuszta területe különleges természetmegőrzésű terület.

Fő élőhelyei a szálkaperjés-rozsnokos félszáraz gyepek; az üde magas füvű kaszálórétek; az illír bükkösök az éger- és kőrisligetek; puhafás ligeterdők, láperdők; az illír gyertyános-tölgyesek; valamint az üde-nedves magaskórósok.

Fő fajok a vöröshasú unka*(Bombina bombina)*, a mocsári teknős *(Emys orbicularis*), a nagy szarvasbogár (Lucanus cervus) a gyászcincér (*Morimus funereus*), a skarlátbogár(*Cucujus cinnaberinus*), a nagy hőscincér *(Cerambyx cerdo*), a közönséges denevér *(Myotis myotis),* a nagyfülű denevér (*Myotis bechsteinii*), a nyugati piszedenevér *(Barbastella barbastellus),* a csíkos medvelepke *(Callimorpha quadripunctaria)* valamint a kerekvállú állasbogár *(Rhysodes sulcatus).*

280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról

(3) Védelmi célú erdőterület

a) az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény szerinti védelmi rendeltetésű erdő,

b) a környezet védelmének általános szabályairól szóló törvény szerinti, a környezeti elemek védelmét, a környezeti terhelés megelőzését vagy csökkentését szolgáló védőerdő,

c) a természet védelméről szóló törvény szerinti védett erdő, továbbá

d) a településrendezési követelmények teljesítését szolgáló védőerdő.

(4) A védelmi célú erdőterületen csak erdő- és vadgazdálkodási, természetvédelmi, valamint hitéleti rendeltetésű épületet lehet elhelyezni olyan módon, hogy a megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb 0,2 százalék lehet.



A településterv figyelembe veszi a Natura 2000 területeket, és Védelmi célú erdőterületbe sorolta.

Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

Egyedi tájértékek

Az egyedi tájértékek között leginkább a szőlőtermeléshez kapcsolódó présházak, pontszerű épített tájértékként a feszületek, emlékművek, a táj látványelemit hangsúlyozó kilátópontok, a kiemelkedő természeti értékként nyilvántartott gyűjteményes kert, egyes fa, löszfal, valamint a település táji értékeiben megjelenő víz szerepe emelendő ki. A tájértékeket veszélyeztető tényezők állagmegóvás elmaradása, a felhagyott szőlők és legelők, valamint a szokások változása. Az illetékes természetvédelmi hatóság a Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség.
A település nem rendelkezik külön jogszabályban meghatározott védelem alá helyezéssel, kivéve a Budafapusztai arborétum területét, amelynek jelentőségét külön önkormányzati rendelettel hangsúlyozta:
A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet lehetővé teszi a helyi védelmet,
31. § *(1) Helyi védelem alatt áll az a helyi építészeti örökség, amelyet a települési önkormányzat – a fővárosban a fővárosi vagy kerületi önkormányzat – településképi rendeletében védetté nyilvánít.*
A helyi védelem célja a település szempontjából hagyományt őrző, az ott élt és élő emberek, közösségek munkáját és kultúráját tükröző sajátos megjelenésű, a településképet meghatározó építészeti és táji érték védelme.

Kiscsehi Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2024. (V. 23.) önkormányzati rendelete helyi jelentőségű védett természeti területté nyilvánításról Hatályos: 2024. 05. 27
Kiscsehi Község Önkormányzata Képviselő-testületének a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 62. § (2) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 11. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:
1. § A Zala Megyei Tanács Végrehajtó Bizottságának 76/1976. VB. számú határozatával védetté nyilvánított Budafapusztai Arborétum helyi jelentőségű védett természeti terület védettségét a képviselő-testület e rendelettel fenntartja az 1978. évi telekrendezés után földhivatali ingatlan-nyilvántartásban természetvédelmi oltalom alatt álló ingatlanok vonatkozásában.
2. § A Budafapusztai Arborétum helyi jelentőségű védett természeti terület kiterjedése, helyrajzi száma:
a) erdő 4,184 ha 0124/1 hrsz.

b) szántó 0,4183 ha 0124/2 hrsz.
3. § (1) A terület legfontosabb természeti értékei a következők: A Budafapusztai Arborétum olyan különleges egzóta fafajok gyűjteménye, mely egyedi értékkel bír, különösen a tűlevelű fák állományszerű telepítései bírnak komoly értékkel. 132 féle tűlevelű és 88 féle lomblevelű fa található meg ezen a területen.
(2) A védetté nyilvánítás indoka és természetvédelmi célja a következő: A területen található értékes növényzet, a jegenye-, mamut- és a mocsári fenyők állománya miatt, egész évben kedvelt idegenforgalmi célpont, így védelme nem csak a természetvédelmi szempontból indokolt.
4. § A terület természetvédelmi kezelési feladatait ellátó szervezet a Zalaerdő Zrt.



Kiscsehi egyedi tájértékeinek elhelyezkedése térkép (Forrás: BFNPI adatszolgáltatás)

	Név	**Elhelyezkedés**	**Hrsz**
1	Harangtorony	Baross Gábor u., és a szőlőhegyre vezető	38
2	Kőkereszt	Deák Ferenc u. 1.	36
3	Útszéli kereszt	A település északi vége, a főút mellett.	02/8
4	Szőlőhegyi kereszt	Tekints-hegy	751/2
5	A temető keresztje	A település északkeleti végén	056/2
6	Budafapusztai arborétum	A településtől keletre	0122, 0123/2, 0123/3, 0124/1, 0124/2, 0125/3, 0126, 0128

7	Présház	Tekints-hegy	768
8	Boronás présház	Tekints-hegy	1028/a
9	Öreg présház	Tekints-hegy	1116
10	Présház a szőlőhegyen	Tekints-hegy	668
11	Világháborús emlékmű	Deák Ferenc u., a település központjában	219/1
12	1848-as emlékmű	Deák Ferenc u., a település központjában	96
13	Forrás	Varga-völgy, a településtől északkeletre.	33 G
14	Horgásztó	A település északi végén, a Szentadorjáni-patak mellett.	061/10
15	Szentadorjáni-patak	A patak ÉK-DNY irányban keresztülfolyik a településen	0160, 039, 202, 97, 062/1, 062/2
16	Szelídgesztenye	Tekints-hegy	1117
17	Löszfal	A szőlőhegyre vezető út mellett	015
18	Kilátás a szőlőhegyről	Tekints-hegy	894
19	Kilátópont	A településtől keletre lévő legelőről	048/3

Kiscsehi egyedi tájértékeinek elhelyezkedése táblázat (Forrás: BFNPI adatszolgáltatás)

	Név	Főbb jellemzők
1	Harangtorony	Négyzetes alaprajzú, bádoggal fedett sátortetős, emeletes harangtorony. A torony felső részén, mindegyik oldalon kettő-kettő, félköríves ablakkal. Déli homlokzatán nagyméretű, félköríves bejárattal. A haranglábban egy oltárfülke van kialakítva, ahol egy fakereszt található.
2	Kőkereszt	Lakóház kerítésén belül álló kőkereszt festett Krisztus-szoborral. A ház kerítése teljesen eltakarja a kereszt alsó részét.
3	Útszéli kereszt	Kőből készült, díszes talapzaton álló, műkőből készült kereszt korpusszal, és Mária szoborral. A kereszten semmilyen felirat sem látszik.
4	Szőlőhegyi kereszt	Alacsony fakerítéssel körbevett részen álló festett kőkereszt korpusszal. A kereszt talapzatán egy kis fülke található, de szobor nincsen benne. A kereszten semmilyen felirat sem olvasható.
5	A temető keresztje	Kőkereszt korpusszal, díszes talapzatán található fülkében kicsi Mária-szoborral. A talapzat felirata: „Isten dicsőségére állíttatta / 19 Csehi község 09”
6	Budafapusztai arborétum	46 ha-os területen elterülő arborétumban 132 féle tűlevelű, és 88 féle lombos fa, illetve cserjefaj található. Az arborétum területén található egy vadászkastély, egy nagyobb, és egy kisebb tó, játszótér, és egy fából épült kilátó is.
7	Présház	Téglalap alaprajzú présház nyeregtetővel, deszkaoromzattal, keleti homlokzatán fából készült tornáccal, déli homlokzatán fazsalus ablakkal. A présház első része tégla falazatú, hátsó része zsilipelt boronafalú.
8	Boronás présház	Téglalap alaprajzú, zsilipelt boronafalú présház kontyolt nyeregtetővel, deszkaoromzattal, kisméretű fazsalus ablakokkal, keleti homlokzatán hozzáépített tárolóval. Falait sárral tapasztották, melyet fehérre meszeltek.
9	Öreg présház	Téglalap alaprajzú, tapasztott boronafalú présház nyeregtetővel, deszkaoromzattal, kicsiny ablakkal.
10	Présház a szőlőhegyen	Fehérre meszelt tapasztott boronafalú présház, keleti homlokzatán kigurással.

11	Világháborús emlékmű	Az emlékmű két tábláján az I., és II. világháborúban elesett kiscsehi hősök nevei olvashatók. A két tábla között egy díszes, fából készült kereszt található, fémből készült Mária, és Jézus szoborral. az emlékmű bal oldalán egy fából faragott, imádkozó asszonyt ábrázoló szobor áll.
12	1848-as emlékmű	Az 1848-as forradalom, és szabadságharc 100. évfordulójára állított, műkőből készült, egyszerű emlékmű, kis márványtáblával, és zászlórúddal.
13	Forrás	A víz egy völgytalpi égeresben több ponton szivárog a felszínre. A forrást körülvevő lápos élőhely természetvédelmi szempontból értékes.
14	Horgásztó	Szabályos téglalap alaprajzú, mesterségesen kialakított horgásztó, partján fából kialakított kilátótoronnyal.
15	Szentadorjáni-patak	A településtől délre lévő szakaszán szabályozatlan, kanyargós medrű, természetközeli állapotú kis patak. A települést érintő szakasz szabályozott. A patak partját gyepek övezik. A patakon megjelentek a hódok is
16	Szelídgesztenye	Terebélyes lombkoronájú, magányosan álló, idős szelídgesztenye (Castanea sativa) egyed. Törzskörmérete kb. 3 méter. A gondozás hiányában a fa alatt elkezdtek felnőni a fiatal fássszárúak.
17	Löszfal	A hegyre vezető mélyútút mentén az erózió kb. 50 méter hosszan többé-kevésbé függőleges löszfalat hozott létre, kiváló fészkelőhelyet biztosítva a gyurgyalagoknak.
18	Kilátás a szőlőhegyről	A szőlőhegyről szép kilátás nyílik a településre, és az azt körülvevő dombok erdőire, és legelőire.
19	Kilátópont	A településtől keletre lévő dombról kiváló kilátás nyílik a településre, a szőlőhegy egy részére, és a települést körülvevő erdőkre.

Kiscsehi egyedi tájértékeinek jellemzői (Forrás: BFNPI adatszolgáltatás)

Az **Ország Területrendezési Terve** felhatalmazása alapján a **9/2019. (VI.14.) MVM rendelet** Kiscsehi közigazgatási területének egészét ***tájképvédelmi terület övezetébe*** sorolta be.



(1) A tájképvédelmi terület övezete (a továbbiakban e § alkalmazásában: övezet) területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz

megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elem-együtteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.
(2) Az övezettel érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni
a)a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.
(3) Az övezetben bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
(4) Az övezetben a közlekedési, hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

A településterv feladata a tájképvédelem érdekében a települések és a táj harmonikus egységének, a táj változatosságának, hagyományos történeti tájhasználatának megőrzése. A történeti tájhasználat megtartása érdekében a településterv a külterület természeti adottságokhoz igazodó differenciált szabályozásával biztosítja a többfunkciós tájgazdálkodás fejlesztési lehetőségeit. Ez biztosítja, hogy a mezőgazdasági területek használatához, táji- természeti értékeihez illeszkedő épületek jelenhessenek meg a sajátos mezőgazdasági területfelhasználási egységekben és az erdőövezetekben. A település északkeleti területén lévő tájképvédelmi övezetbe való besorolása elsősorban a domborzati formáknak és az összefüggő nagy kiterjedésű, többségében természetközeli erdőségeknek köszönhető.

A területfelhasználási egységekre, a térségi övezetekre vonatkozó ajánlások közül a történeti tájkarakter védelmére, a táji-természeti értékek védelmére, a település és a táj harmonikus egységének megtartására vonatkozó ajánlásokat a terv figyelembe vette, illetve azokkal összhangban készült.
Az adatszolgáltatás szerinti tájképvédelmi terület övezetét a terv nem pontosította, a tájképvédelmi egység megőrzése érdekében. Ezek a település észak-keleti területei. Magába foglalja a patak menti vegetációs környezetet, a dombvidéki erdőségeket és az állattartás következtében kialakult és fennmaradt gyepterületeket, többek között egy hagyásfás legelőt, amelyek tájképi szempontból kiemeltek jelentőségűek,

ZÖLDinfrastruktúra-fejlesztési javaslat

A településterv a zöldinfrastruktúra-hálózat kialakításával törekszik a környezeti állapot megőrzésére, és figyelembe veszi **az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) jogszabály rendelkezéseit.**

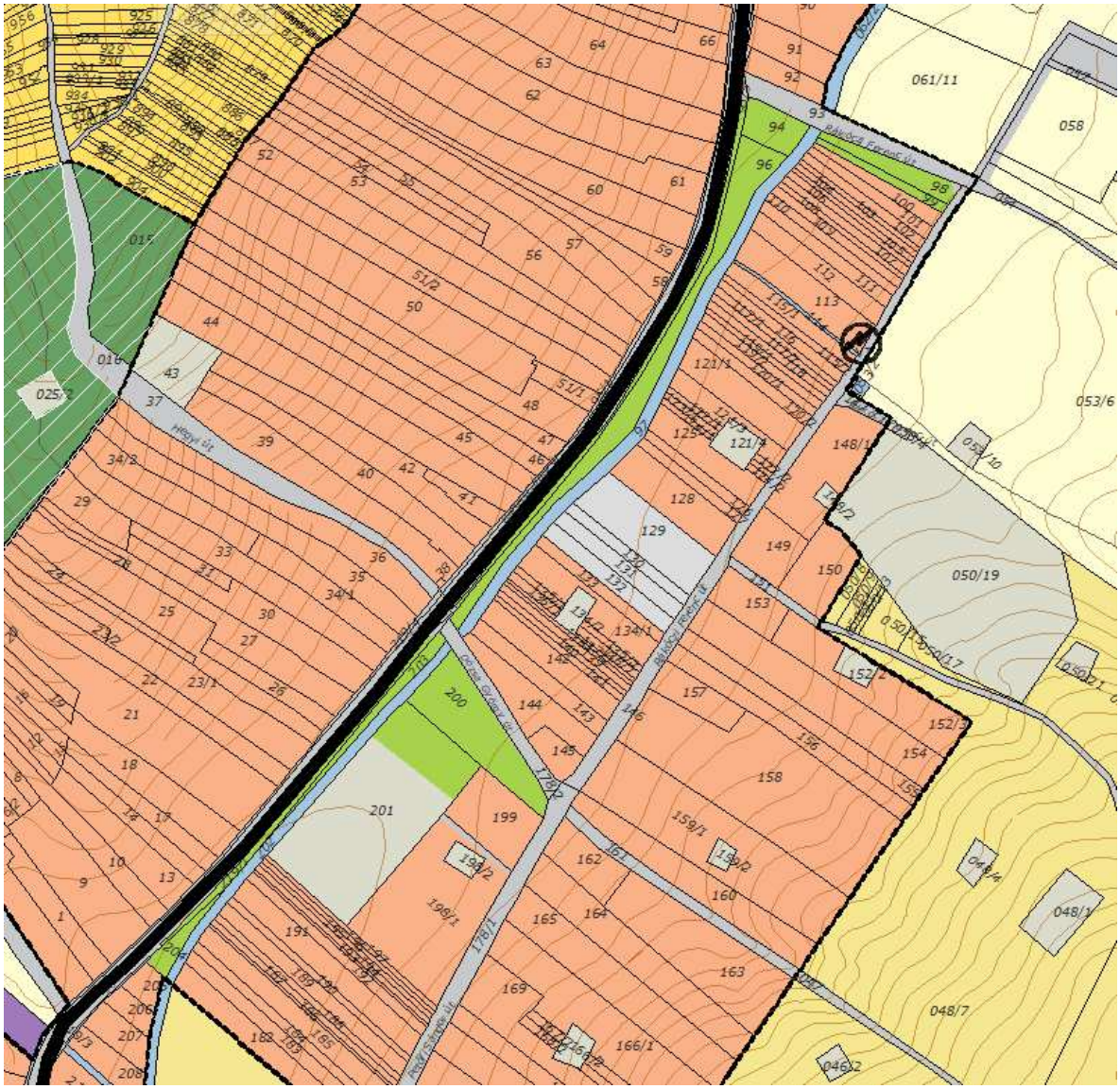
A település zöldfelületi rendszere és zöldinfrastruktúra-hálózata
9. § (1) A településtervben gondoskodni kell a település igazgatási területén a környezet állapotának és a klimatikus viszonyoknak megőrzése, javítása érdekében a telkek növényzettel fedett részéből, a jellemzően zöldterületekből, az erdőkből és fasorokból álló egységes és összefüggő zöldfelületi rendszer kialakításáról, valamint az épített környezet jellegét meghatározó elemeinek megőrzéséről.
(2) A települési zöldinfrastruktúra a természetes, természetközeli területek, valamint az ökológiai funkciót betöltő egyéb növényzettel *fedett, illetve vízparti ökoszisztémák hálózata. Meglévő és tervezett elemei jellemzően a zöld-, erdő-, mezőgazdasági, vízgazdálkodási, természetközeli és a jelentős zöld- és vízfelülettel rendelkező különleges beépítésre szánt és különleges beépítésre nem szánt területeinek, zöldfelületeinek, fasorainak a helyi sajátosságoknak megfelelő módon tervezett rendszere. A zöldinfrastruktúra-hálózat kialakításának fontos szempontja, hogy az egyes elemeinek folytonossága, illeszkedése mind a beépített terület határán, mind a települések közigazgatási határán lehetőség szerint biztosított legyen.*
A közpark zöldterület és a közkert zöldterület

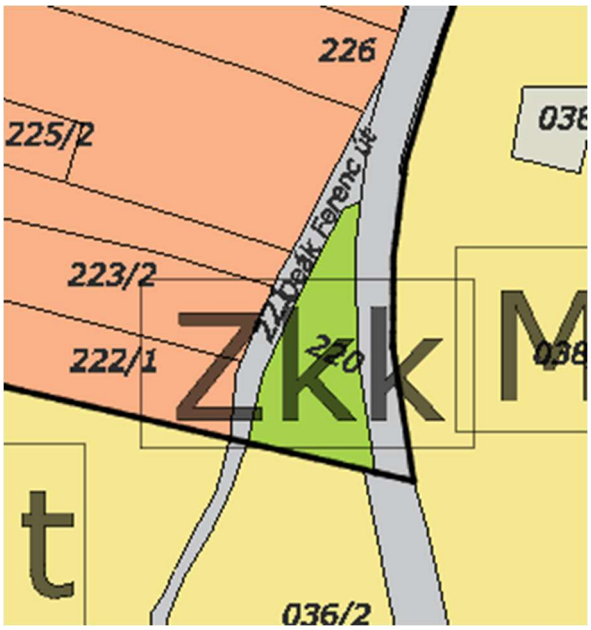
27. § (1) A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület, amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja. A zöldterület általános használata szerint közpark vagy közkert.
(2) A zöldterület övezeteinek közútról, köztérről közvetlenül – kerekesszékkel és gyermekkocsival is – megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.
(3) A közpark zöldterületen a rendeltetésszerű használathoz szükséges építmény és vendéglátó, kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.

A Zöldinfrastruktúra HÁLÓZAT fejlesztési javaslatai

A települési zöldfelületi rendszer meghatározó elemei belterületen a közhasználatú zöldterületek, zöldfelületi jellegű intézmények, lakókertek, közlekedési zöldfelületek. A zöldfelületi rendszer szempontjából meghatározóak a települést övező összefüggő erdőterületek és a természetközeli rétek, legelők területei, amelyek védelmét a település terv fentiekben részletezett módon teljes mértékben biztosítja.
Kiscsehi magas zöldfelületi ellátottsággal és többféle rekreációs funkciót ellátó zöldterületekkel (játszótér, park, sportpálya) rendelkezik, állapotuk megfelelő.

Közhasználatú zöldterületek
Kiscsehi a jelentősebb közhasználatú zöldfelületeket a telekülésterv **Zkk** jelű közkert övezetbe sorolta, ahol a legkisebb zöldfelületi arány 60 %.

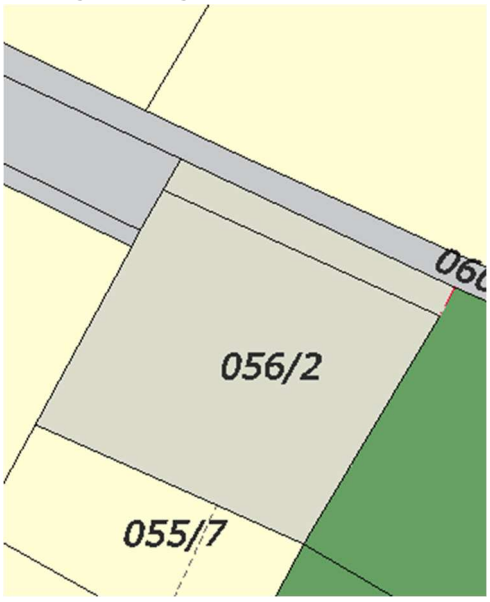




A település déli részén, a tervezett lakótömbök övezetében kijelöl a terv az újonnan létesülő lakótelkekhez egy rekreációs funkciót ellátó közkertet, amely a Kossuth út és a Szentadorjáni patak által közrefogott, összesen 7791 m2 nagyságú, jelenleg beerdősült terület. Későbbiekben paredőként hasznsítható, rekreációs funkciót ellátó terület lehet.

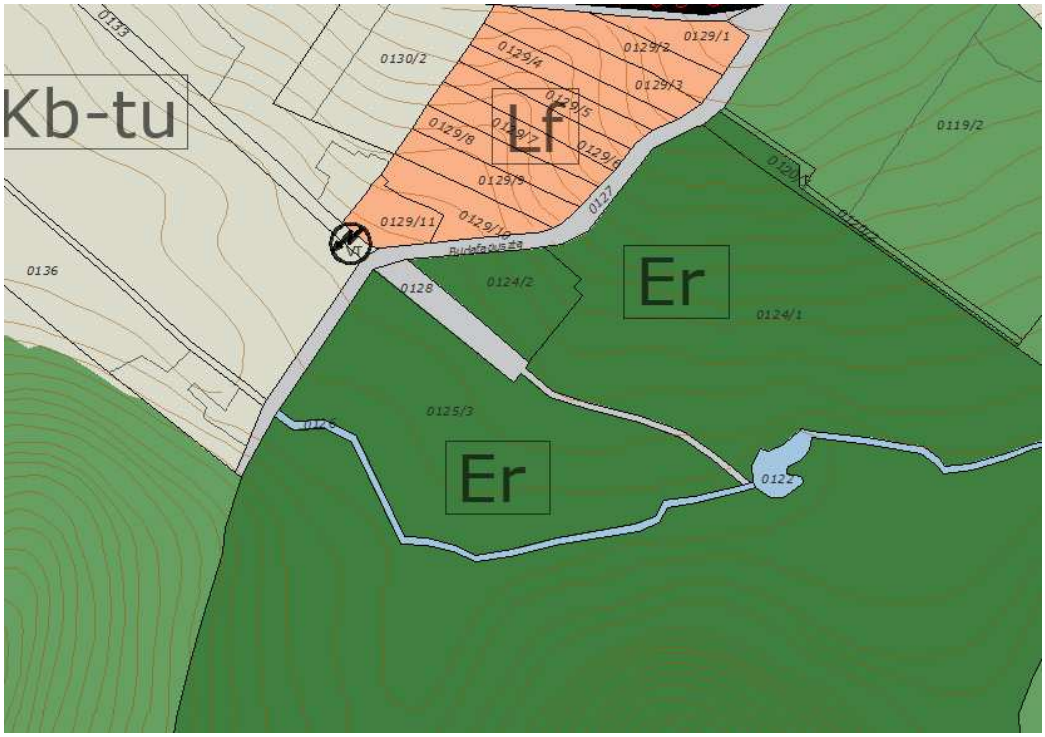
Temető

A 056/2 hrsz.-ú kiscsehi temető a 057 hrsz-ú útról közelíthető meg, a lakóterület határában, a mezőgazdasági területekkel övezve. Különleges beépítésre nem szánt temetőként lett szabályozva.



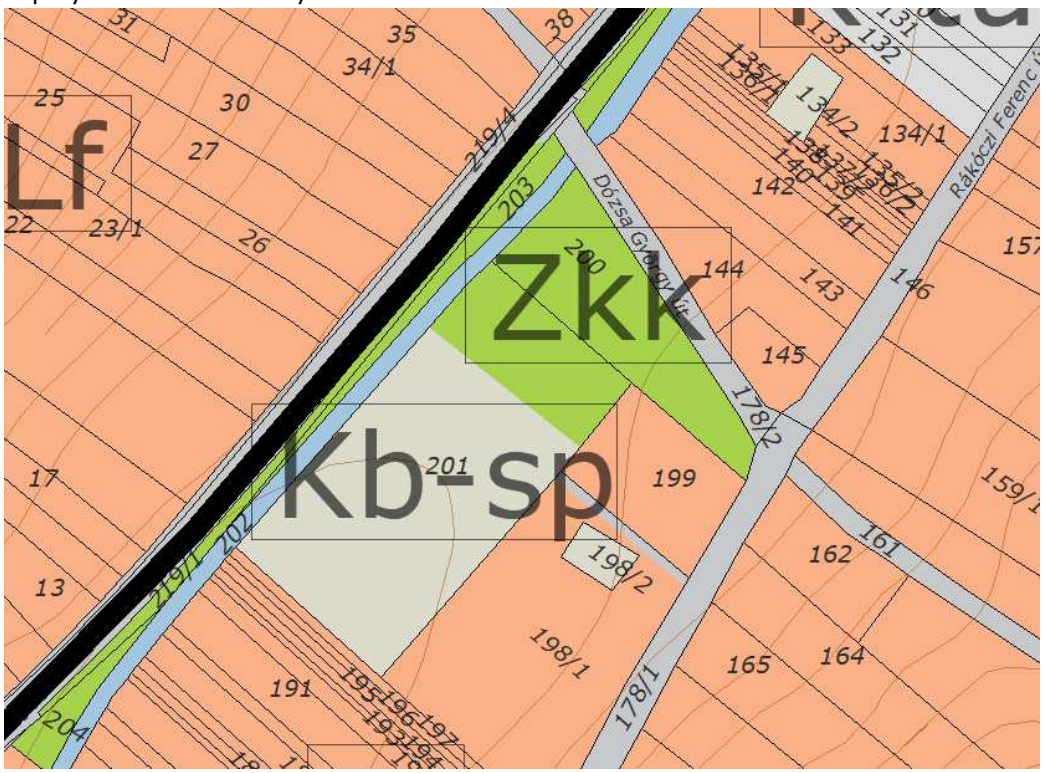
Arborétum

A fentiekben már említett Budafapusztai arborétum területe rekreációs erdőterületként lett szabályozva.



Sportpálya

A 201 hrsz-ú, rekreációs szempontból kiemelkedő sportpálya területe különleges beépítésre nem szánt, sportpályaként lett szabályozva.



Közlekedési zöldfelületek

Az utak menti zöldsávok, bár keskenyek, mégis fontos elemei a zöldinfrastruktúra-hálózatnak. Szerepük van a csapadékvíz-kezelésben, főként, ha nyílt szikkasztóárkokkal ellátottak. Ezen kívül

térelválasztóként szolgálnak a gyalogos forgalom és lakóépületek, valamint az autósforgalom között. Kisebb településeknél, csak úgy, mint Kiscsehi esetében, gyeppel borítottak, és egy-vagy kétoldali szikkasztóárokkal rendelkeznek.

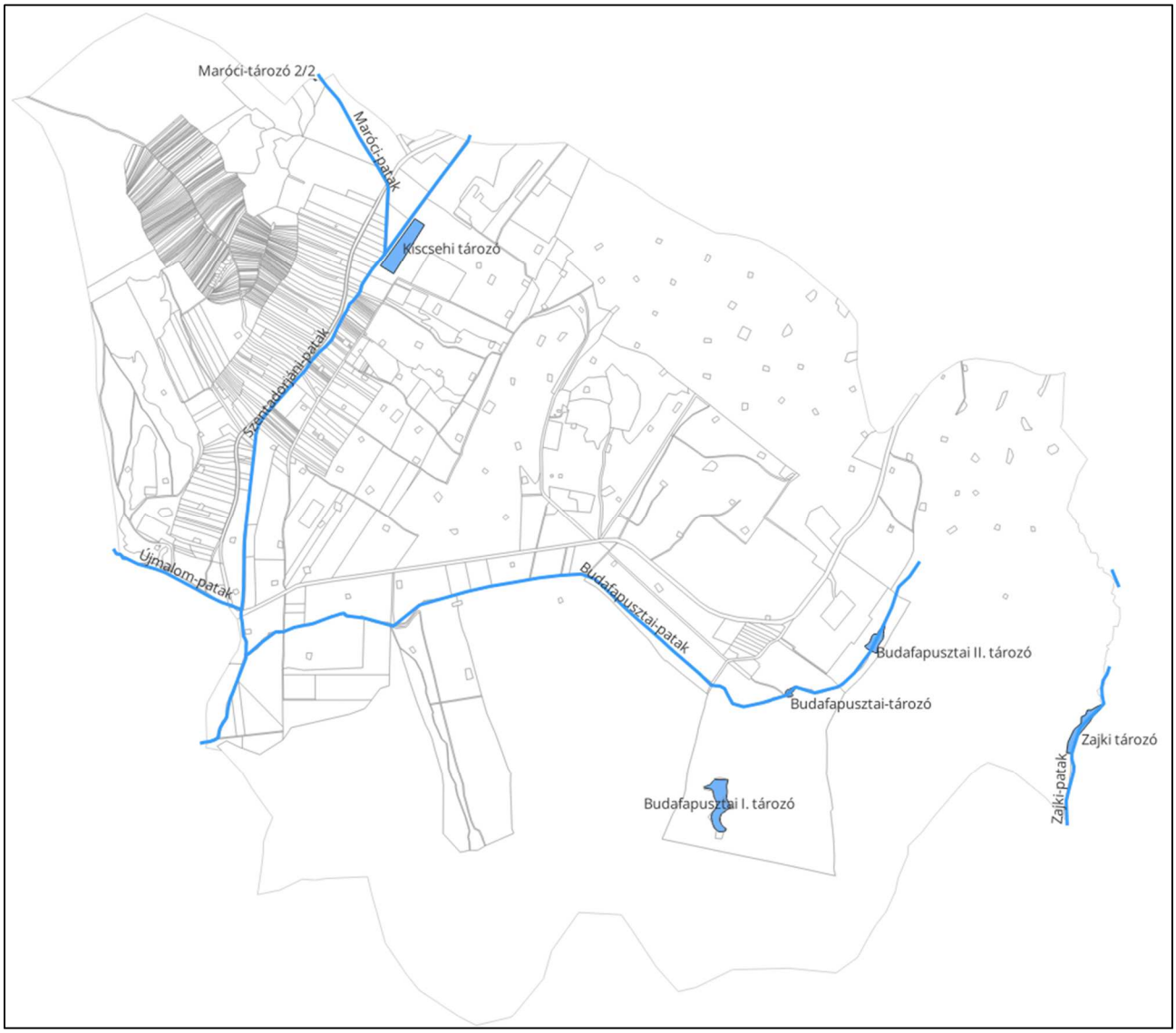
Lakóterületi kertek

A zöldfelületi rendszer szempontjából meghatározóak a falusias lakóterületek kertrészei és az egyéb hagyományos belterületi lakóterületi kertek is, melyek megőrzése meghatározóan fontos nemcsak zöldfelületi, de az egységes településkép, történeti településszerkezet megőrzése szempontjából is. Jelentős a belterület lombkorona borítottsága, amely nagyban köszönhető a belterületi hagyományos kertek növényborítottságának. A faállomány részben magánkertekben, részben a közlekedési zöldfelületek mentén található. A telkek zöldfelületi aránya magas. A tervezett lakóterületek zöldfelületi arányának fenntartását biztosítja a terv az övezeti paraméterek szabályozásával. A település **Lf** övezetbe sorolt valamennyi lakóterületet, ahol a megengedett legnagyobb beépítettség 30%, és a legkisebb zöldfelületi arány 50%.

Kék infrastruktúra

Kiscsehi sajátossága, egyben jelentős zöldinfrastruktúra értéke, hogy a lakóterület a Szentadorjáni - patak mentén épült, majdnem párhuzamos a főutcája. A patak jelentős ökológiai funkciót lát el, biztosítja a konnektivitást. A Maróci-patak torkolatánál jelentős kondicionáló szerepet tölt be a Kiscsehi tározó.

Fontos összekötő elem a Budafapusztai-patak, és három víztározója, illetve a település határában megjelenő Zajki-patak a tározóval, illetve az Újmalom-patak.



Adatszolgáltatás szerinti víztestek

Külterületi zöldinfrastruktúra
Az erdőterületek természetszerű jellegüknél, kiterjedésüknél fogva számos ökoszisztéma szolgáltatást biztosítanak. Fontosak, mint természeti örökség, aktív rekreációt szolgáló terület, kondicionáló felület és élőhely. A település nyugati része szinte teljes egészében beerdősült.
A magas területi arányú rét és legelőterületek mint gyepterületek, sajátos társulásoknak adnak helyet.
A szántóterületeken fontos lenen a nagykiterjedésű földrészleteken belül mezsgyék, mezővédő erdősávok kialakítása.

A Zöldfelületi ellátottság alakulása

Az értékelés alapját a közhasználatú zöldfelületek adják. Az új településterv a településen összesen 13.648 m2 közhasználatú zöldfelületet jelölt ki, amely a települések zöldfelületi arányaihoz mérten rendkívül kedvező arány.
A közparkot a helyi lakosság veszi igénybe egész évben. A terv zöldterületként jelölt telkeinek területét a lakosságszámmal elosztva megkapjuk a fajlagos zöldfelületi ellátottságot. A szakmai körökben elfogadott átlag 7-10 m2/fő.

Kiscsehi esetében ez az arány a 161 lélekszámú népességi adatok alapján a következő: 84,77 m2/fő.

A Zöldfelület ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A zöldfelületi rendszerben kiemelt ökológiai jelentősége az erdőterületeknek és gyepterületeknek van. Ezen területek nagy része az ökológiai hálózatba tartozik. Ezt az ökológiai rendszert egészítik ki a belterületi zöldfelületek. Ezért fasorok és közparkok létesítésekor előnyben kell részesíteni a térségben honos fafajok alkalmazását. A közlekedési zöldfelületek állandó stressznek vannak kitéve, így nagyobb a valószínűsége az idegenhonos, invazív növényfajok megjelenésének. Ezek visszaszorítására ügyelni kell, melynek leghatékonyabb módja az őshonos növények telepítése. Lakott területen a frekventáltabb területeken javasolt évelők telepítése a zöldsávokba, melyek esztétikai és fenntartási szempontból is kedvezőbbek. Növénytelepítéskor ökológiai szempontból és klímavédelmi szempontból is kedvező a többszintes növényállomány kialakítása. A gyepsávok esetében javasolt virágos fűmagkeverék vetése, mely fenntarthatóbb, dekoratívabb és élőhelyként is szolgál.

CSAPADÉKVÍZ GAZDÁLKODÁSRA VONATKOZÓ JAVASLATOK

Napjainkban valamennyi településre vonatkozóan előtérbe kerül a csapadékvízgazdálkodás helyi szintű kezelése. A csapadékvíz-visszatartás fontos tényező az egyre szélsőségesebb és kiszámíthatatlanabb időjárási viszonyok miatt. A csapadék eloszlása egyre egyenlőtlenebb, nyáron gyakoribban az intenzív esőzések és hosszabbak az aszályos időszakok.
A külterületi nagy kiterjedésű erdőterületeknek és a terepi adottságoknak fontos szerepe van a helyi mikroklíma szabályozásában. Az erdőknek kiegyenlített a vízháztartása, mérséklik a szélsőségeket, a csapadék lelassul, míg földet ér, így nem áll fenn a talajerózió veszélye, a talajból a gyökerek felveszik a vizet, majd a leveleken keresztül fokozatosan kipárologtatva juttatják vissza a vizet a légkörbe. A párolgó, párologtató felületek, így a vízfelületek és zöldfelületek, egyrészt hűtenek, mivel a párolgás hőelvonással jár, másrészt növelik a levegő páratartalmát, ami kicsapódva csapadékként hullik vissza.
A települési csapadékvíz-gazdálkodás a település területére hulló csapadékvizet felhasználható és felhasználandó, megújuló természeti erőforrásnak tekinti. A csapadékvíz felhasználása történhet háztartási és intézményi ivóvízhasználatok egy részének a csapadékvízzel való helyettesítésével, illetve a csapadékvíz visszatartása során lehetőség van a települési vízgyűjtőn a beszivárgás lehetőségének, és ezzel a talaj vízpótlásának és a talajvíz utánpótlásának növelésére.