Lakott területen jó példák a csapadékvíz helyben kezelésére nyílt, gyepes szikkasztóárkok. Az új beruházások során ezen felületek növelésére kell törekedni, a zárt medrű vízelvezető rendszerek kialakítása kerülendő. Ugyanígy a kisvízfolyások esetében is törekedni kell a minél természetszerűbb működés segítésére.

Fontos a csapadékvíz telken belüli kezelése. A tetősíkokról összegyűlő vizet helyben kell kezelni a lehetőségekhez adottan. Ez lehet esővízgyűjtő hordó, föld alatti vagy felszíni tározó, kerti tó. Helyi rendeletben (környezetvédelmi rendelet) célszerű a csapadékvíz telken belüli megtartására kötelezni a lakosságot.

Javasolt az újonnan kijelölt lakóterületek esetében már úgy kiépíteni a lakóházakat, hogy azok szürkevizet használjanak. Ugyanígy az intézményeknél, ha lehetséges, javasolt a rendszert ilyen módon átalakítani, ezzel példaként is szolgálva a helyi lakosság számára.

A csapadékvíz-gazdálkodás fontos tényezője a beszivárgás lehetőségének mértéke. A beszivárgás a burkolatlan felületek arányának növekedésével értelemszerűen emelkedik, így a vízzáró felületek arányának csökkentésére kell törekedni. Ez elsősorban belterületen releváns, különösen telek szinten.

6. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat

6.1. Vízellátás

Kiscsehi Községben az ivóvízhálózat rekonstrukciója szükséges. Kiscsehi településen több helyen a vezeték nem közterület alatt húzódik. A megfelelő karbantartások miatt szükséges a területet kiszabályozni vagy a nyomvonalat kiváltani. A legtöbb nyomvonal esetében a közterület szélessége megfelelő a teljes vezeték kiváltásához is. Amennyiben nem szeretnék kiváltani a teljes vezetékhálózatot és nem áll módjukban kiszabályozni azokat, abban az esetben vezetékjogot kell bejegyeztetni a magánterületekre.
A vezeték védőtávolsága más közművektől: 1,00 m, csatornától 1,5 m, a csőpalást szélétől mérve.

6.2. Szennyvízelvezetés

Kiscsehi településen szennyvízelvezetés tervek ezidáig nem készültek.
A lakóterületi fejlesztések esetében a szennyvízhálózat méretezésénél a használati ivóvíz igényeket kell figyelembe venni, a tervezett fejlesztési igényeket a közműszolgáltatóval le kell egyeztetni.

Ipari, gazdasági, egyéb speciális kibocsátók esetén a konkrét egyedi igényeket, fogyasztási adatokat figyelembe véve kell figyelembe venni. Ipari szennyvíz megfelelő előtisztítás nélkül élővízbe, vagy közcsatornába nem vezethető. Tisztítatlan kommunális szennyvizet tilos élővízbe vezetni.

6.3. Csapadékvíz elvezetés

A vízfolyásokkal, holtágakkal kapcsolatos beruházás nem szükséges, az Igazgatóság nem tervez.
A 9/2019 (VI.14.) MvM rendelet 12 § értelmében „a lefolyó vizeket természetes felszíni víz medrébe kell vezetni, ha azonban ennek befogadása korlátozott, akkor tároló vagy tározó műtárgyban kell gyűjteni a vizeket, és késleltetve, fékezetten lehet, a felszíni vízelvezető hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint, a települési - ennek hiányában a balatoni - főépítész hozzájárulásával a közterületi felszíni vízelvezető rendszerbe vezetni azzal, hogy az élővízbe vagy zárt tározóba vezetett vizek számára ülepítőteret kell biztosítani, amelynek a folyamatos tisztán tartásáról az érintett terület tulajdonosának gondoskodnia kell”.
„A meglévő vízelvezető rendszereket meg kell őrizni, azokat elépíteni, leválasztani, megszüntetni tilos, felújításukról szükség esetén gondoskodni kell.”
A 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szól.
Ezen rendelet 2. § (1) értelmében a vizek és a közcélú vízilétesítmények kezelésére jogosult és köteles személyek a vizek és közcélú vízilétesítmények mentén az azokkal kapcsolatos vízgazdálkodási szakfeladataik ellátására, a meder megközelítésére a rendeletben meghatározott szélességig terjedő parti sávot használhatnak.
Ennek szélessége a 2 vízfolyás mentén a 2. § (3) bekezdés b pontja szerint 6-6 m, mert állami tulajdonú vízfolyások. Ez a terület a vízgazdálkodási szakfeladatok ellátására, meder megközelítésére szolgál. Ezáltal az új fejlesztések során ezt biztosítani szükséges. Új beépítés csak akkor valósulhat meg, ha a többlet vizet továbbvezetni lehetséges.
A 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásában Kiscsehi Község érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi terület.
A hidrogeológiai védőidomok és védőövezetek területén lévő szabályozásról a 123/199.(VII.18.) Kormány rendelet 13§ szól:

„13. § (1) A hidrogeológiai védőidomokban és a védőövezetek területén:
a) tilos olyan létesítményt elhelyezni, melynek jelenléte vagy üzeme a felszín alatti víz minőségének károsodását okozza;
b) tilos olyan tevékenységet végezni, amelynek következtében
ba) csökken a vízkészlet természetes védettsége, vagy növekszik a környezet sérülékenysége,
bb) 6 hónapon belül le nem bomló károsító anyag kerül a vízkészletbe,
bc) olyan lebomló anyag jut a vízkészletbe, amelynek mennyisége, jellege vagy bomlásterméke a felszín alatti víz minőségének károsodását okozza;
c) olyan vegyi anyaggal, amely a vizet károsíthatja, vagy amelyből a víz minőségét károsító anyagok oldódhatnak ki, csak zárt építményben szabad dolgozni;
d) a növénytermesztésre a 12. § (2) és (3) bekezdésben leírtakat kell értelemszerűen alkalmazni;
e) önellátást szolgáló állattartás megengedett, de azt meghaladó mértékű állattartás és víziszárnyas telep csak a ,,B'' zónában lehetséges –, a hulladék (trágya) kezelése és tárolása során úgy kell eljárni, hogy a talaj és a talajvíz ne szennyeződhessen (így például a trágyalét vízzáró tartályban vagy medencében kell gyűjteni, és ellenőrzött módon, a hidrogeológiai védőövezeten kívül vagy legfeljebb annak ,,B'' zónájában lehet felhasználni);
f) meglévő tárolóhelyen bármely, a vizet károsító folyékony anyagot csak úgy szabad tárolni, hogy
fa) a tárolótartály állapota kívülről is bármikor ellenőrizhető legyen, vagy
fb) az üzemeltető a vízügyi hatóság által engedélyezett módon tervezett és üzemeltetett rendszer segítségével rendszeresen ellenőrizze, hogy nem kerül-e károsító anyag a felszín alatti vízbe;
g) a vizet károsító folyékony anyagok tárolására szolgáló új tárolóhelyet úgy kell kialakítani, hogy
ga) a tárolótartály állapota kívülről bármikor ellenőrizhető legyen,
gb) a tárolótartály olyan vízzárófalú teknőben vagy tartályban legyen, amely – meghibásodás esetén – a teljes tárolt folyadékmennyiséget befogadja;
h) a vízre veszélyes anyagot (így például ásványolajtermék) szállító csővezetéket a területen akkor lehet átvezetni, ha a vezeték biztonságát (így például külön burkolattal) megteremtik, gondoskodnak a vezeték rendszeres (így például havi ultrahangos) ellenőrzéséről és azt csőtörés esetére leállító automatikával látják el.
123/199.(VII.18.) Kormány rendelet 18§ szerint a védőövezetekre vonatkozó jogokat, kötelezettségeket és tilalmakat a vízikönyvi nyilvántartás tartalmazza. A 19§ a költségek kötelezettségeiről szól.
Az ivóvíz bázis védelmi területén a vízügyi hatóság határozatában rögzített előírásokat kell figyelembe venni és vízjogi létesítési engedélyt kell kérelmezni.



Kiscsehi

Településrendezési terv
Tervezett szennyvíz
hálózat

jelmagyarázat tervezett

- szennyvíz csatorna
- nyomott szennyvíz csatorna
- szennyvíz átemelő
- meglevő olajkút
- meglevő olajvezeték
- tervezett szennyvíztisztító telep
- szennyvíz csatorna védőtávolság
- szennyvíz csatorna védősáv

tervező: Tóth Attila
K1d-1, KÉ-T 01-10559

lépték:	M = 1 : 15 000	rajzszám:	**Kö-3**
dátum:	2025. április		

6.4. villamosenergia ellátás, elektronikus hírközlési javaslat

villamos energia

A jelen munkarész a tervezett fejlesztési tervben elhatározott fejlesztések villamosenergia ellátását vizsgálja.

2. sz. fejlesztési terület – Különleges turisztikai terület kijelölése az arborétum mellett (Kb-tu)

A fejlesztési terület a település középső-déli részén található a Budafapuszta nevű településrészen.
A fejlesztési terület jelenleg is ellátottnak minősül, a területtől K-i irányban található a „Budafapuszta" megnevezésű transzformátor állomás, mely a területet a villamos hálózatra kapcsolja.

A fejlesztési területet NY-K irányban átszeli az ellátásául szolgáló 22 kV-os, középfeszültségű légvezeték. Ez korlátozásokat jelent a területfelhasználás szempontjából, ezért a légvezeték kiváltása (földkábelbe lehelyezése, vagy másik nyomvonalon vezetése) szükségessé válhat, melynek költségét a vezeték tulajdonosa és üzemeltetője (E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.) a kiváltást kezdeményező félre háríthatja. Ezzel a terület kialakításakor számolni kell.

3. sz. fejlesztési terület – Különleges turisztikai terület kijelölése a faluközpontban (K-tu)

A fejlesztési terület a település központjában, a Baross Gábor utca K-i oldalán található.

A fejlesztési terület jelenleg is ellátottnak minősül a Baross Gábor utcai légvezetékes hálózat által, melyet a „Falu Kiscsehi" megnevezésű transzformátor állomás lát el villamos energiával.

4. sz. fejlesztési terület – Belterületi beépítetlen lakóterületek fejlesztése (Lf)

A fejlesztési terület a település központjában, a Baross Gábor utca – Dózsa György utca kereszteződésétől ÉK-i irányban található.

A fejlesztési terület jelenleg is ellátottnak minősül a Baross Gábor utcai légvezetékes hálózat által, melyet a „Falu Kiscsehi" megnevezésű transzformátor állomás lát el villamos energiával. Azonban a felmerülő energiaigények függvényében a hálózat fejlesztése válhat szükségessé, mely miatt a következő munkálatok lehetnek szükségesek:

- "Falu Kiscsehi" megnevezésű, OTR 20/250 típusú oszloptranszformátor állomás felülvizsgálata, szükség esetén a transzformátor gép cseréje nagyobb teljesítményűre (160, 250, vagy 400 kVA).
- NFA2X típusú légvezetékes alátámasztás, vagy NAYY-J típusú földkábeles elosztóhálózat létesítése (a terület felosztása, a létesítendő utak és a fogyasztók számának függvényében)

6. sz. fejlesztési terület – Szennyvíztisztító számára terület biztosítása (K-sz)

A fejlesztési terület a település D-i szélén, Deák Ferenc út végében található.
A fejlesztési terület jelenleg közcélú hálózattól távol található, amennyiben a területen létesítendő technológia azt megkívánja, a villamos hálózatra kapcsoláshoz az alábbi fejlesztés szükséges:
A fejlesztési területtől K-i irányban található a „Falu Kiscsehi" megnevezésű transzformátor állomást megtápláló 22 kV-os középfeszültségű légvezetékes hálózat, melyről légvezetékes leágazást kell építeni a fejlesztendő terület ellátására létesülő transzformátor állomás (Új OTR) számára. A fejlesztési feladat részletei:

- "Falu Kiscsehi" megnevezésű transzformátor állomást megtápláló légvezetékes hálózat alkalmas oszlopáról középfeszültségű légvezetékes hálózatot kell építeni az új transzformátor állomás megtáplálására kb. 800 m nyomvonalhosszban
- A 22 kV-os légvezeték végére, az ellátani kívánt terület DK-i sarkába egy új, 22/0,4 kV-os oszloptranszformátor állomást kell létesíteni (ÚJ OTR)
- NFA2X típusú légvezetékes, vagy NAYY-J típusú földkábeles elosztóhálózat létesítése (a terület felosztása és a létesítendő technológia energiaigénye függvényében)

hírközlés

A fejlesztendő területek jelenleg vezetékes hírközlés szempontjából ellátatlanok, csak a vezeték nélküli hírközlési forma érhető el rajtuk. A területek bekapcsolását alapvetően jellemzi, hogy célszerű a villamos hálózat építéséhez igazítani a hírközlési hálózat építését, amennyiben földkábeles hálózat épül, úgy célszerű a hírközlési hálózatot is földkábellel építeni. Légvezetékes fejlesztés esetén pedig célszerű a közös tartószerkezet alkalmazása.

A fejlesztési területek közül a 4. és 5. számú fejlesztési területek hírközlési hálózatba kapcsolását vizsgáltam, a többi fejlesztési terület bekapcsolására gazdasági szempontokat figyelembe véve nem célszerű a hálózatbővítés a várható alacsony számú előfizetések miatt. A jelenleg elérhető vezeték nélküli technológiák segítségével is teljes körű szolgáltatás érhető el.

A 4. sz. terület jelenleg is ellátottnak minősül, a Baross Gábor utcai légvezetékes hálózat által. Magas számú ügyfélcsatlakozások esetén a hálózat esetleges kapacitás bővítése szükségessé válhat.

Az 5. sz. terület jelenleg is ellátottnak minősül, a Deák Ferenc utcai légvezetékes hálózat által. Magas számú ügyfélcsatlakozások esetén a hálózat esetleges kapacitás bővítése szükségessé válhat.

A vezetékes hírközlési (táv és műsorelosztási) szolgáltatás bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. Ezért az igénylők ellátása is egyéni elbírálással, egyéni szerződéskötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg. A tervezett fejlesztési területek ellátása is ennek igénybevételével történhet.

Vezetékes hírközlési hálózat kiépítésekor gazdasági, illetve műszaki szempontból célszerű a földfeletti hálózat kialakítása. A föld feletti hálózat vezetékeit célszerű közterületen, a zöld sávban elhelyezni. A fejlesztési területek hírközlési hálózatát a meglévő hálózat kibővítésével kell kiépíteni. Amennyiben a fejlesztendő terület villamos energia ellátása légvezetékes hálózattal történik, célszerű a kisfeszültségű hálózat tartószerkezeteit felhasználva közös oszlopsoros hírközlő hálózatot kiépíteni. Földkábeles erőátviteli hálózat esetén célszerű a hírközlő hálózatot is földkábeles hálózattal megvalósítani, azonban ennek kivitelezése költségesebb. A földkábeles hálózat mind üzembiztonsági, mind pedig esztétikai szempontból előnyösebb.

Vezeték nélküli mobil hírközlés szempontjából a megfelelő vételi viszonyok eléréséhez valamint a várható további igények kielégítésére és a modernebb műszaki berendezések megjelenése miatt további antennák telepítése volna szükséges. Az antenna elhelyezésének szabályozásával biztosítani lehet, hogy a lakosságban ne keltsen félelmet és a település arculatát se befolyásolja hátrányosan, miközben minőségi szolgáltatás álljon rendelkezésre.

6.5. közvilágítás

Az új területek villamos hálózatának kiépítése során a légvezetékes hálózat tartószerkezeteire a közvilágítási lámpatestek felszerelhetőek lesznek. A lámpák ellátását az új területek villamos energia

ellátására kiépítendő közcélú hálózat NFA2X típusú szigetelt szabadvezeték 4+1 veze-tős kialakításából adódóan ki lehet alakítani.
Az új területek földkábeles ellátása esetén az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. közcélú hálózat építése során a közcélú hálózattal közös nyomvonalon, közös földárokba lefekteti a közvilágítási földkábeleket is. A földkábelekkel megtáplálhatóak lesznek a közvilágítási lám-paoszlopok (kandeláberek).
Az új területek közvilágítási hálózatát a meglévő közvilágítás vezérlésével össze kell kötni.
Az új területeken létesítendő közvilágítási lámpatesteket javasolt korszerű, LED technológiás lámpatestekkel kialakítani.

6.6. gáz közmű hálózat

A településen kiépített nagy-középnyomású (4-25 bar), valamint középnyomású (0,1-4 bar) földgáz hálózat az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. tulajdonában és üzemeltetésében áll. Földgázhálózat szempontjából a település egy szomszédos településsel, Lispeszentadorjánnal áll összeköttetésben. A felmerülő csatlakozási igények alapján a meglévő földgáz hálózat átmérőjét számítással ellenőrizni kell, és amennyiben szükséges, a hálózat fejlesztését el kell végezni.
A MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt. tulajdonában és üzemeltetésében szén-hidrogén kutak és vezetékek találhatók a település közigazgatási területein belül, melyek használaton kívül vannak. Állapotuk leromlott, azonban lezárásuk nem történt meg.
A 3, 4, és 6 sz. fejlesztési területeken keresztülhaladnak a fent említett szén-hidrogén vezetékek. Ez korlátozásokat jelent a területek felhasználása szempontjából, ezért a vezetékek ki-váltása (másik nyomvonalon vezetése), vagy elbontása szükségessé válhat, melynek költségét a vezeték tulajdonosa és üzemeltetője (MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt.) a kiváltást kezdeményező félre háríthatja. Ezzel a terület kialakításakor számolni kell.

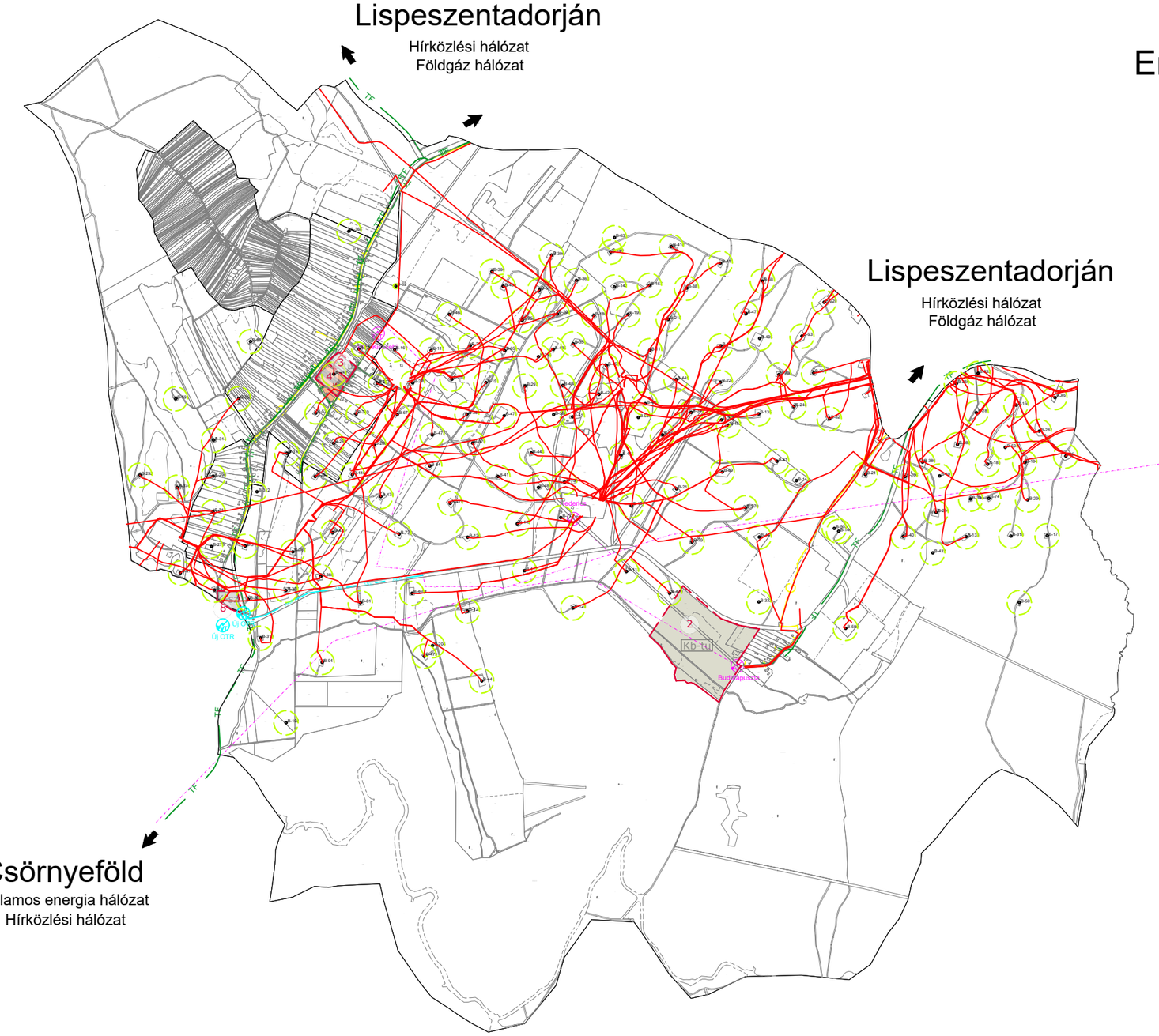
<u>Távhőellátás</u>
A településen távhőszolgáltatás jelenleg nem működik, és a kialakítására gazdaságos kereteken belül nincs is lehetőség. A falusias lakóterületek lakásainak fűtése egyedi kialakítású.

6.7. megújuló energiák

A településhez tartozó külterületi részeken szélerőmű, valamint naperőmű kialakítása is lehetséges, a domborzati viszonyok és környezeti adottságok alapján.
A villamos hálózat a megtermelt energia átvételére alkalmas, konkrét fejlesztési igény meghatározása az esetleges erőmű létesítési szándék esetén kerül az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. részéről meghatározásra.

Kiscsehi

Energiaellátási és hírközlési helyszínrajz



Jelmagyarázat

- Villamos energia hálózat (22 kV feszültségszinttel)
- Tervezett villamos energia hálózat (22 kV feszültségszinttel)
- Földgáz közmű hálózat
- Légvezetékes távközlési hálózat
- Földkábeles távközlési hálózat
- Tervezett távközlési hálózat
- MOL szén-hidrogén vezeték
- Villamosenergia transzformátor állomás
- Tervezett villamosenergia transzformátor állomás
- MOL szén-hidrogén kút védőtávolsággal

Tervező:	Megbízó: Kiscsehi Község Önkormányzata 8888 Kiscsehi, Petőfi u.2.	Dátum: 2025.01.25.
Tervező: Szakács Levente okl. villamosmérnök EN-VI, TE, TH 08-01371	Megbízás tárgya: Kiscsehi településrendezési tervi eszközeinek felülvizsgálata	Lépték: M=1:15000
		Munkaszám: 2024-015
		Tervfajta: alátámasztó
Társtervező:	Rajz megnevezése: Energiaellátási- és hírközlési helyszínrajz	Rajzszám: A3

6.8. közlekedési javaslat

A település belső közlekedési hálózatának és létesítményei

A település területén az országos közutak és a gyűjtőút burkolatának minősége megfelelő, a lakóutcák burkolatminősége megfelelő, illetve felújítandó.

Az utak megfelelő szolgáltatási szintjének érdekében kiemelt figyelmet kell fordítani a burkolat és a csapadékvíz elvezető rendszer karbantartására.

Utak állapota

A településeken az országos közutak állapota általában közepes, több helyen felújításra szorul.

A helyi utak állapota általában közepes, rossz, szélességük keskeny, sok helyen felújításra, javításra szorul, szélesítésük szükséges.

Közösségi közlekedés

Gyalogos és kerékpáros közlekedés

A gyalogos közlekedés számára vizsgálandó a meglévő lakóutcákon külön nyomvonalon vezetett járda kiépíthetőségének lehetősége. A gyalogosok biztonsága érdekében a meglévő járdaburkolatok állapotának jó karban tartása, a közvilágítás megfelelőségének felülvizsgálata javasolt.

A településen a helyi közlekedést sokan kerékpárral oldják meg. A település közigazgatási területén jelenleg nincs kiépítve kerékpárút. A gépjármű forgalom nem zavarja a közúton folyó kerékpárforgalmat.

Parkolás

A tervezett települési fejlesztések esetében mindig figyelembe kell venni az adott beruházáshoz tartozó, a TÉKA által meghatározott, ingatlanon belül előírt parkoló szám elhelyezhetőségét.

Helyi közlekedéshálózati fejlesztés

A település fejlesztésének egyik fontos eszköze a közlekedés komfortjának javítása.

A fejlesztési területek szerkezetét a meglévő kiszolgáló utakhoz kapcsolódóan kell meghatározni.

Javasolt a meglevő utak, járdák burkolatának felújítása, helyenként szélesítése, a nem burkolt utak burkolatának kiépítése. A lakóutcákban indokolt a burkolat felújítás, illetve forgalomcsillapító eszközök kiépítése. A csomópontokban javasolt a lekerekítő ívek felülvizsgálata.

Esetleges lakóterületi fejlesztéseknél kötöttségek esetén legalább esetekben legalább 10 méter szabályozási szélesség alkalmazása javasolt az utcák kialakításakor, de törekedni kell a min. a 12 méteres szélesség alkalmazása. Az új lakóutcák tervezésénél javasolt forgalomcsillapítás tervezése az útpályák burkolatának tervezésével egy időben.

Gazdasági területek fejlesztése esetén az utak szabályozási szélessége legalább 16 méter legyen.

Országos közutak védőtávolságán belül történő fejlesztések esetén, illetve országos közutak mellett gazdasági, vagy ipari terület létesítése esetén a fejlesztés engedélyezési eljárásába a Magyar Közút Nzrt. bevonása szükséges.

7. Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

A településen nem található nyilvántartott régészeti lelőhely.

Helyi védett egyedi érték

A helyi védett egyedi értékeket a településképi rendelet alapján az építési szabályzat határozza meg. Rá vonatkozóan az építési szabályzat negyedik fejezete tartalmaz előírásokat.

Táj és természetvédelem

A településen megtalálható táj- és természetvédelmi értékek és területek a szabályozási terven feltüntetésre kerültek. Rájuk vonatkozóan magasabb szintű jogszabályok rendelkezései mérvadók, melyek egy része a szabályzatba is bekerült. A település külön önkormányzati rendeletben helyi természetvédelmi területről is rendelkezett, ennek területe szintén felkerül a szabályozási tervekre. Az említett védelmi kategóriák a következők:

- bioszféra rezervátum
- ökológiai hálózat – magterület, ökológiai folyosó és pufferterület
- tájképvédelmi terület
- helyi jelentőségű természetvédelmi terület

Vízfolyások parti sávjára vonatkozó korlátozások

A település területén a korábban már bemutatottaknak megfelelően több patak is megjelenik. Ezen vízgazdálkodási területek mentén a vízfolyások medrének karbantartása szükséges. Annak érdekében, hogy a medrek megközelíthetők, illetve a vízgazdálkodási szakfeladatok elláthatók legyenek, a parti sáv jelölésre került a tervekben. A parti sáv védőtávolsága 3 méter szélességben meghatározott.

A parti sáv mértékét és a part sávra vonatkozó korlátozásokat, előírásokat a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) kormányrendelet 2. §-a tartalmazza. A parti sávra vonatkozóan a helyi építési szabályzat az alábbiakat fogalmazza meg:

> HÉSZ 13.§
> (3) A vízgazdálkodási, mederkezelési, karbantartási szakfeladatok elvégzéséhez a vizek és közcélú vízi-létesítmények mentén a szabályozási tervben jelölt parti sávot kell biztosítani, melynek területére a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni.

Utak védőtávolsága

A település közigazgatási területét országos jelentőségű mellékutak, illetve egyéb közutak érintik, melyekre vonatkozóan az 1988. évi közúti közlekedésről szóló törvény 42/A. § (1) bekezdés az alábbiak szerint állapít meg védőtávolságot:

> **42/A. §*** (1)* A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges
> *a)** külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint

b) belterületen - a közút mellett - ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a településrendezési tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,
c) amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi.
(2) Ha a közút kezelője a feltételek teljesítéséhez is köthető hozzájárulását megtagadja, vagy a kérelmező az előírt feltételeket sérelmesnek tartja, a kérelmező a közlekedési hatósághoz fordulhat, amely a tevékenységet engedélyezheti és feltételekhez kötheti vagy a közút kezelője által előírt feltételeket módosíthatja.
(2a) Ha a közút kezelője az (1) bekezdés szerinti hozzájárulás iránti kérelem előterjesztésétől számított 21 napon belül nem nyilatkozik, akkor a hozzájárulást megadottnak kell tekinteni.
(3) Az építmény engedélyezésére jogosult, illetőleg a közlekedési hatóság az eredeti állapot helyreállítására, vagy a közút állagának és a forgalom biztonságának védelme érdekében szükséges munkák elvégzésére kötelezheti azt, aki az (1) bekezdésben foglaltakat megszegi.
(4) Az (1) bekezdés *a)* és *b)* pontjában meghatározott távolságon belül, a közút forgalomba helyezését követően létesített építményekben a közút közelségéből eredő és a jogszabályban meghatározott környezeti hatásokból eredő károkért a közút kezelője és vagyonkezelője felelősséggel nem tartozik.

A tervezett építési szabályzat e törvényi szakaszra utalva jelzi a védőtávolságra vonatkozó előírásokat.

Közművekre vonatkozó védőtávolságok

A település közigazgatási területén a közművek nagyrészt közlekedési és közmű elhelyezési övezetben találhatóak. Az övezetek és építési övezeteket korlátozó közművezetékek és azok védőtávolságai a szabályozási terven jelölésre kerültek, mely védőtávolságokra magasabb szintű jogszabályok állapítanak meg korlátozásokat. A településen az alábbi közmű hálózatok és védőtávolságaik találhatók meg:

- Elektromos földkábel és védőterülete
- Elektromos légvezeték és védőterülete
- Ivóvízvezetékek

A fentiekben felsorolt közművekre a helyi építési szabályzat az alábbi korlátozásokat, előírásokat tartalmazza:

HÉSZ 13.§

(4) Az építési övezetek és övezetek telkein belül a szabályozási terven feltüntetett közművezetékek és védősávjaik biztosítása szükséges.
(5) A meglévő villamos energia közművek részére a szabályozási terv védősávokat - biztonsági sávokat - állapít meg, melynek területére a villamos művek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni.

Bányaüzemi vezetékek és olajkutak, CH bányászati fúráspontok védőtávolságai

A település területét sűrűn behálózza a bányaüzemi vezetékek, illetve CH bányászati fúráspontok és védőterületük rendszere.

A bányaüzemi vezetékek és olajkutak védőterületének, biztonsági övezetének mértéke a MOL Nyrt. adatszolgátatása és a Kőolaj-és Földgázbányászati Biztonsági Szabályokról szóló 16/2022. (I.28.) SZTFH rendelet alapján külön mellékletként kerül szerepeltetésre. A bányászati létesítményekre és védőterületükre a következő előírások kerültek meghatározásra az építési szabályzatban:

HÉSZ 13.§

(7) A bányaüzemi vezetékek és szénhidrogén kutak szabályozási terv szerinti biztonsági övezetein a magas és mélyépítési munkák, a terepszintet megváltoztató földmunkák megkezdése előtt, illetve engedélyeztetése során a tervezett építés megvalósíthatóságára vonatkozóan az építtetőnek szakvéleményt kell kérni a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyilvánosan Működő Részvénytársaságtól. Ezt követően a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztályánál kezdeményeznie kell a védőtávolság egyedi csökkentését, a tervezett építési munkához történő hozzájárulást.

(8) Épületek bányaüzemi vezetékek és a szénhidrogén kutak biztonsági övezetein történő elhelyezése esetén geotechnikai vizsgálatot kell készíteni a talaj terhelhetőségének megállapítása érdekében.

A biztonsági övezetek területén végezhető és tiltott tevékenységek körét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásának egyes szabályairól szóló 20/2022. (I.31.) SZTFH rendelet határozza meg a következők szerint:

37. § (1) A szénhidrogén- és a szén-dioxid-szállítóvezeték (a továbbiakban együtt: szállítóvezeték), a földgáz elosztóvezeték (a továbbiakban: elosztóvezeték), az egyéb gáz- és gáztermékvezeték, valamint a bányászati létesítmény és a célvezeték, továbbá környezetük védelme, azok zavartalan üzemeltetése, ellenőrzése, karbantartása, javítása és az üzemzavar-elhárítás biztosítása céljából biztonsági szabályzatban meghatározott méretű biztonsági övezetet kell megállapítani. Az ingatlan tulajdonosa, használója, kezelője a zavartalan üzemeltetés, ellenőrzés, karbantartás, javítás és üzemzavar-elhárítás céljából biztosítja az ingatlanra való bejutást.
(2) A biztonsági övezeten belül tilos
a) * – a 38. §-ban foglaltak és a bányászati létesítmény, valamint a szállító- és elosztóvezeték állagát, üzemeltetését, karbantartását és hibaelhárítását nem akadályozó kerítés építése kivételével – az építési tevékenység, továbbá bármilyen építmény elhelyezése,
b) a tűzrakás vagy anyagok égetése,
c) a külszíni szilárdásvány-bányászati tevékenység,
d) a kőolaj- és földgázbányászati létesítmények, valamint a szállító- és elosztóvezeték állagát veszélyeztető maró- és tűzveszélyes anyagok kiöntése és kiszórása,
e) a robbantási tevékenység és a szeizmikus mérés,
f) * a bányászati létesítmény, valamint a szállító- és elosztóvezeték állagát, üzemeltetését, karbantartását és hibaelhárítását akadályozó anyagok elhelyezése,
g) az árasztásos öntözés, továbbá rizstelep, halastó, víztározó, zagytér és állattartó telep létesítése, valamint
h) szállítóvezeték, továbbá környezete védelme érdekében kijelölt biztonsági övezet esetén járművek állandó vagy ideiglenes tárolása.
(3) * A bányászati létesítmények és a szállítóvezeték részét képező állomások és fáklyák biztonsági övezetének teljes terjedelmében, valamint – ha a biztonsági övezet a 2 métert eléri – az elosztóvezeték tengelyétől mért 2–2 méteres, a szállítóvezeték, az egyéb gáz és gáztermék vezeték és a célvezeték tengelyétől mért 5–5 méteres, továbbá az energiaellátó, a távfelügyeleti, a hírközlési és a korrózióvédelemi kábelek tengelyétől mért 1–1 méteres biztonsági övezet részben tilos
a) * a bányászati létesítmény és a vezeték épségét veszélyeztető vagy az üzemeltetést, karbantartást és hibaelhárítást akadályozó növény ültetése,
b) * a bányászati létesítmény és a vezeték épségét veszélyeztető vagy az üzemeltetést, karbantartást és hibaelhárítást akadályozó szőlő- és egyéb kordonok elhelyezése,
c) a 0,6 m-nél nagyobb mélységű talajművelés,
d) a kézzel végzett régészeti feltárás és a 38. §-ban foglaltak kivételével egyéb, a felszín megbontásával járó tevékenység (a továbbiakban: földmunka) végzése, valamint
e) a tereprendezés.
(4) A biztonsági övezetben az építésügyi hatóság által véglegesen elrendelt bontási tevékenység elvégezhető.
(5) A biztonsági övezeten belül az üzemeltetéshez, karbantartáshoz és felújításhoz szükséges tevékenységek – beleértve az építési tevékenységet is – folytathatók, és az ehhez szükséges létesítmények, anyagok ideiglenesen elhelyezhetők. Az üzemeltető előzetes írásbeli hozzájárulásával

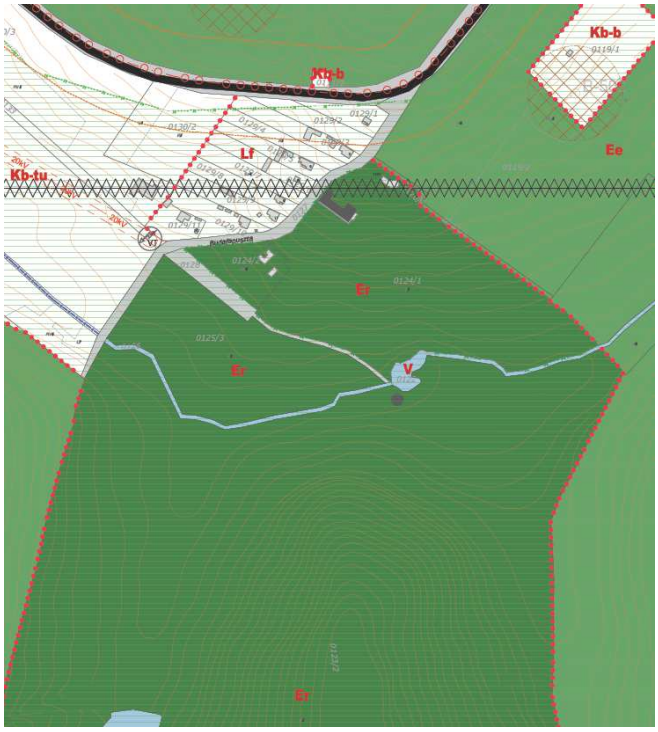
más személy a biztonsági övezetben végezni kívánt tevékenységhez szükséges létesítményeket, anyagokat ideiglenesen elhelyezhet.
(6) Az (1) bekezdés szerinti létesítmény jelzéseinek, felszíni műtárgyainak eltakarása, megrongálása, és eltávolítása tilos. A biztonsági övezettel érintett ingatlan tulajdonosa, kezelője vagy használója a biztonsági övezetre vonatkozó tilalmakat és korlátozásokat köteles betartani, továbbá nem végezhet olyan tevékenységet, amely a tilalmak és a korlátozások teljesülését veszélyeztetné. Ha a biztonsági övezettel érintett ingatlan tulajdonosa, kezelője vagy használója megsérti a tilalmakat vagy korlátozásokat, köteles az eredeti állapotot helyreállítani és a keletkezett kárt megtéríteni.
(7) * A biztonsági övezetre előírt tilalmak és korlátozások megtartását az üzemeltető vagy megbízottja rendszeresen ellenőrzi, és azok megsértése esetén a biztonsági övezettel érintett ingatlan tulajdonosát, kezelőjét vagy használóját határidő tűzésével felszólítja a jogsértő állapot megszüntetésére és az eredeti állapot helyreállítására. Ha a határidő eredménytelenül telik el, az üzemeltető vagy megbízottja ezt haladéktalanul bejelenti a bányafelügyeletnek a szükséges hatósági intézkedések megtétele érdekében. Ha biztonsági okokból azonnali intézkedés megtétele szükséges, az üzemeltető vagy megbízottja közvetlenül intézkedhet a jogsértő állapot megszüntetése iránt, amit az ingatlan tulajdonosa, kezelőjét vagy használója tűrni köteles.
(7a) * A bányafelügyelet a biztonsági övezet megsértőjét határidő tűzésével kötelezi a jogsértő állapot megszüntetésére.
(8) A biztonsági övezet kérelemre módosítható, ha a műszaki-biztonsági feltételek lehetővé teszik.

8. A módosítással érintett területek bemutatása

Ahogyan az korábban már bemutatásra került, Kiscsehi község nem rendelkezik hatályos településfejlesztési és településrendezési dokumentumokkal. Mindennek megfelelően módosítással érintett területekről jelen esetben ténylegesen nem beszélhetünk.
Jelen fejezetben így azon területek tervezett szabályozása kerül bemutatásra, melyek a fejlesztési tervben fejlesztési területként kijelölésre kerültek vagy a jelenlegi, valós állapotoktól és hasznosítástól eltérően kerülnek szabályozásra.

1. Közjóléti erdőterület kijelölése a Budafai arborétum területén

A Budafai arborétum területének egy része, melyen a vadászkastély is található, az Erdészeti Igazgatóság adatbázisa szerint védelmi erdőterület rendeltetésű, mely a telek egy részére terjed csak ki. A terület a településtervben rekreációs erdőterület övezetbe kerül besorolásra, mely megfelel a valós állapotoknak és lehetővé teszi az esetleges további turisztikai fejlesztések megvalósítását, amennyiben erre a jövőben igény merül fel.



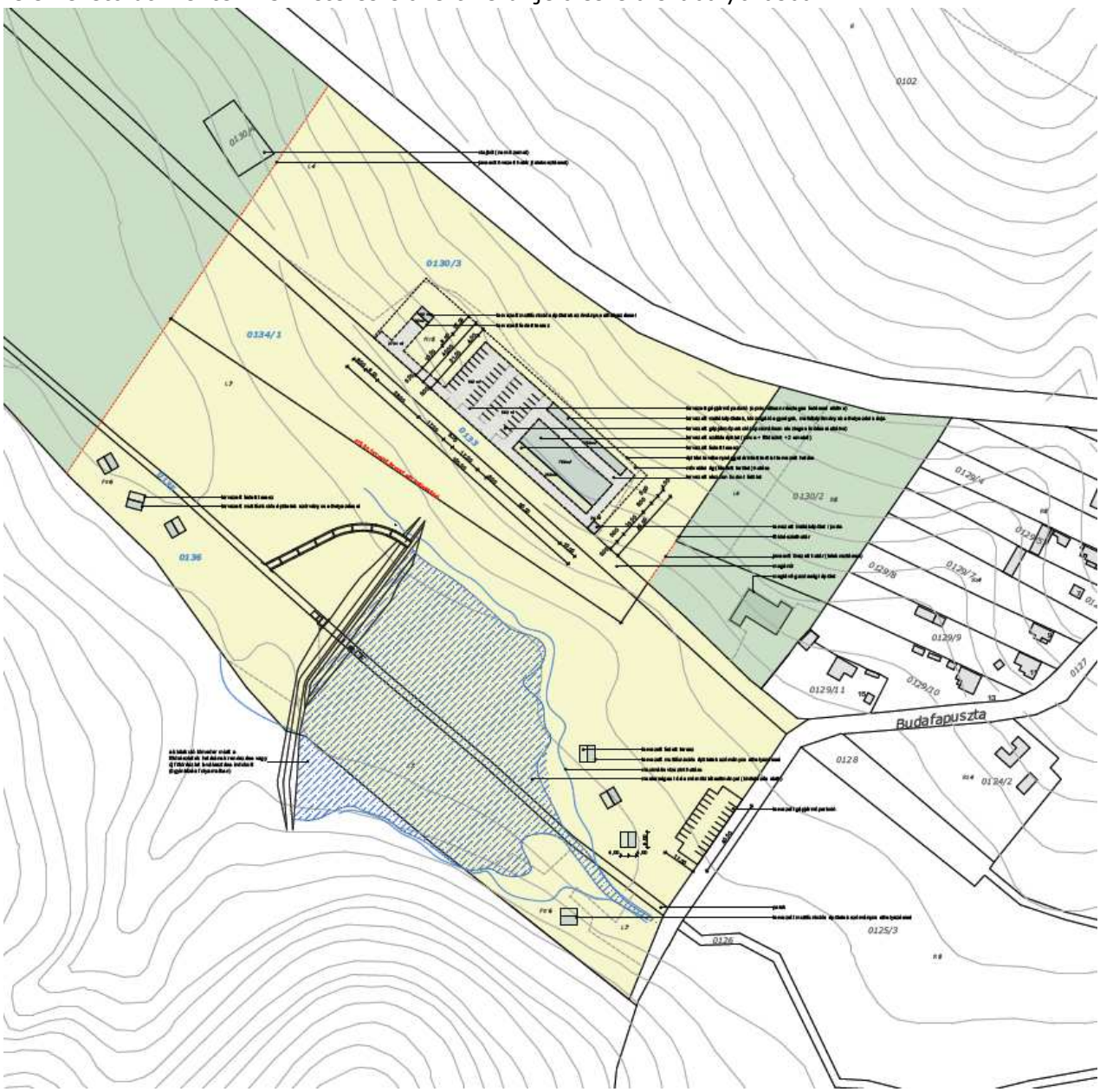
tervezett szabályozási terv részlet


a terület műholdfelvételen

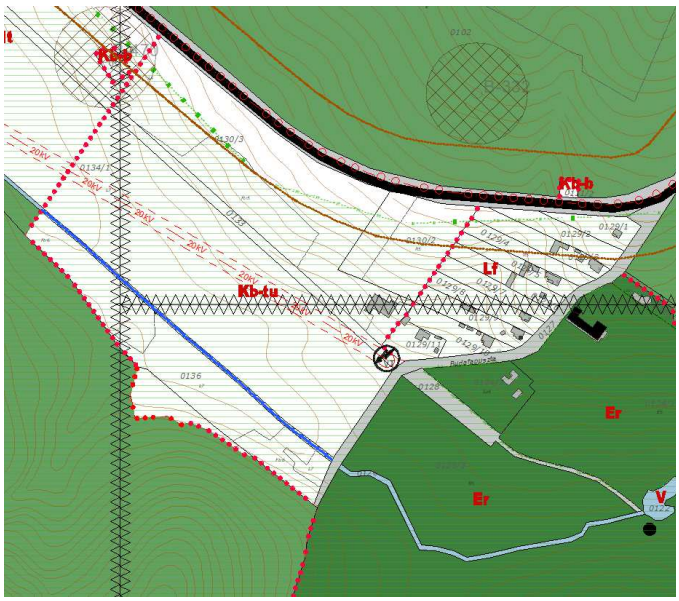
2. Különleges turisztikai terület kijelölése az arborétum mellett

Az arborétum mellett turisztikai fejlesztési igények merültek fel, melyhez területet kíván biztosítani a tervezett településterv. Az igénybe venni tervezett terület jelenleg legelő, illetve fás terület művelési ágba tartozik. A területen egy víztározó is kialakításra kerül. A tervezett fejlesztés programja a víztározó körüli multifunkciós épületeket és központi szállás és kiszolgáló épület elhelyezését tartalmazza, melyről helyszínrajzot nyújtott be a terület tulajdonosa.
A területet az ingatlannyilvántartás szerint keresztezi egy út (0133 hrsz), mely az arborétum irányából éri el a területet, rajta keresztül halad, azonban a nyugati oldalon nem köt ki, így hálózati funkciót nem tölt be. Ezen út területét a településterv nem sorolja közlekedési területek közé.
A területen keresztül halad a Budafapusztai-patak, melynek 0135 hrsz.-ú ingatlanja érinti a területet. E vízterület duzzasztásával hozzák létre a víztározót. A víztározó és a patak területe vízgazdálkodási területként nem jelenik meg a településtervben, ugyanakkor a szabályozásban jelölésre kerül a

csapadékvíz elvezetési nyomvonal, mely kötelezettséget jelent a vizek tovább vezetésére. A Budafa felé vezető út mentén 15 méteres előkert kerül jelölésre a szabályozásban.



tervezett fejlesztés helyszínrajza



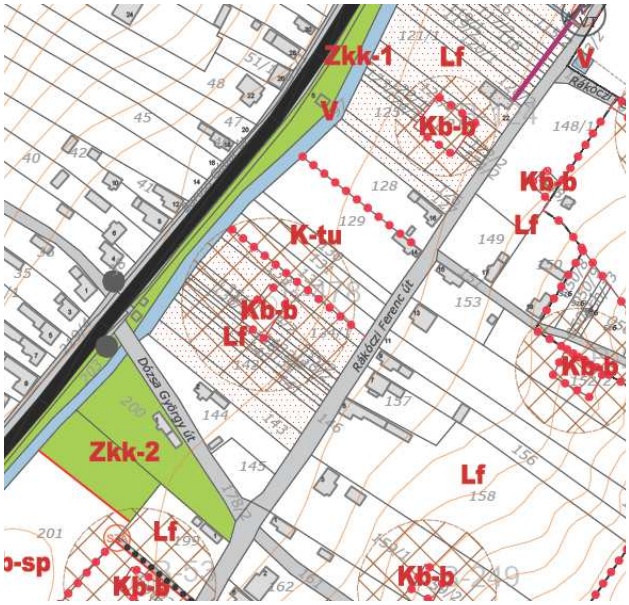
tervezett szabályozási terv részlet



a terület műholdfelvételen

3. Különleges turisztikai terület kijelölése a faluközpontban

A település központi részén turisztikai terület kerül kijelölésre a tervekben, ahol nagyobb intenzitású beépítéssel turisztikai funkciók elhelyezésére kíván lehetőséget biztosítani a településterv.



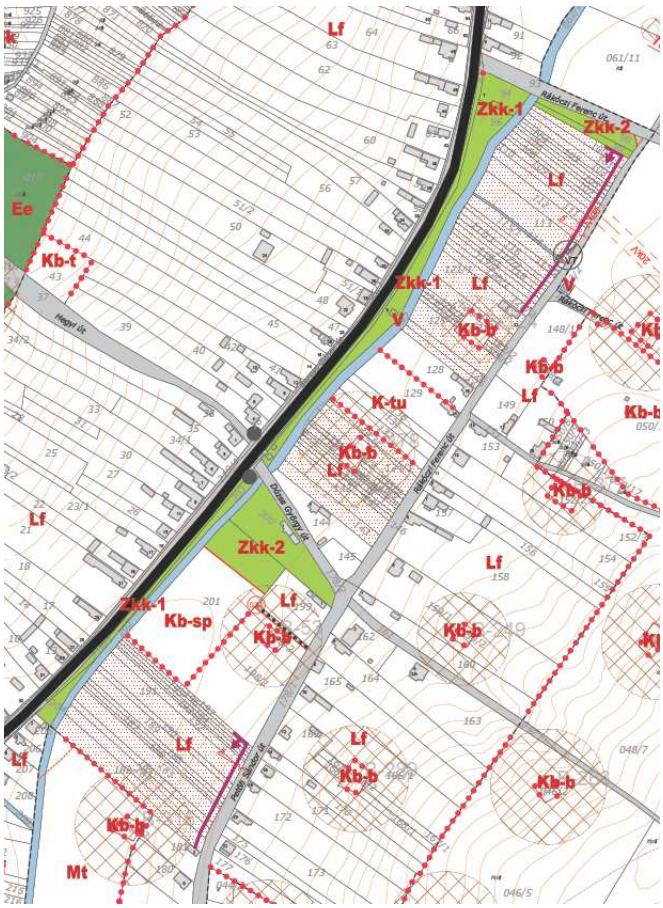
tervezett szabályozási terv részlet



a terület műholdfelvételen

4. Belterületi lakótelkeken telekcsoport újra osztási kötelezettség jelölése

A patakvölgy mentén összefüggő belterületi részen találhatók lakó funkció számára alkalmas területek, melyek jelenlegi formájukban a kialakult telekállapotok miatt nem beépíthetők. A terület ugyanis nagyrészt szalagparcellákból áll. E területen a lakóterületek kedvező telekstruktúrájának biztosítása érdekében telekcsoport újra osztási kötelezettség kerül jelölésre a szabályozásban.



tervezett szabályozási terv részlet



a terület műholdfelvételen

5. Temető környezetének rendezése

A település temetőjének telekállapota jelenleg rendezetlen, nem a valós használat szerinti. Problémát jelent, hogy a temető területétől északra „benyúlik” a 056/3 hrsz.-ú erdőterület telke, melyen a valóságban nem történt erdőtelepítés. A temető területének rendezésével szükséges e telekrész temetőhöz csatolhatóságának biztosítása. A benyúló telekrész nyugati részén parkoló kialakítása tervezett, így e telekrész közlekedési területbe sorolt a tervezett településterven. A temető megközelítését biztosító út és a mellette elhelyezkedő árok területe a valóságban nem az ingatlannyilvántartás szerinti út telkén halad. Minderről geodéziai bemérés készült, mely alapján az út szélesítésre kerül, így a 058, 055/7 és a 055/8 hrsz.-ú mezőgazdasági területeket szabályozás érinti.



tervezett szabályozási terv részlet



a terület műholdfelvételen

6. Szennyvíztisztító számára terület biztosítása

A település területére elkészültek a szennyvízelvezetés tervei a közelmúltban. A tervek szennyvíztisztító elhelyezését tartalmazzák a 036/1 hrsz.-ú telek területére, melyen a településterv ennek megfelelően beépítésre nem szánt közműelhelyezési övezetet jelöl, mely lehetővé teszi a létesítmény elhelyezését.



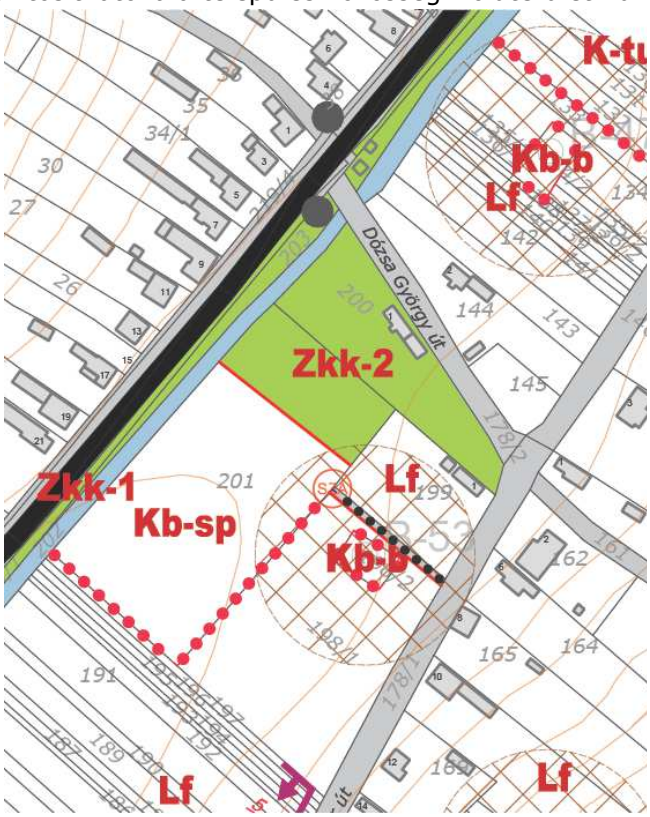
tervezett szabályozási terv részlet



a terület műholdfelvételen

7. Zöldterületi fejlesztések a településközpontban

A településen zöldterület számára több helyen kerül sor hely biztosításra. Ezek egy része a valós hasznosításnak megfelelően kerülnek szabályozásra, mások fejlesztési területként értelmezhetők. Utóbbi elsősorban a 200 hrsz.-ú ingatlan, de ide sorolhatók a 98 és 99 hrsz.-ú telkek, melyek a későbbiekben kialakuló lakóterületek kiszolgálását biztosíthatja majd. Ez utóbbi területeken válnak biztosíthatóvá a település közösségi zöldterületi funkciói.



tervezett szabályozási terv részlet



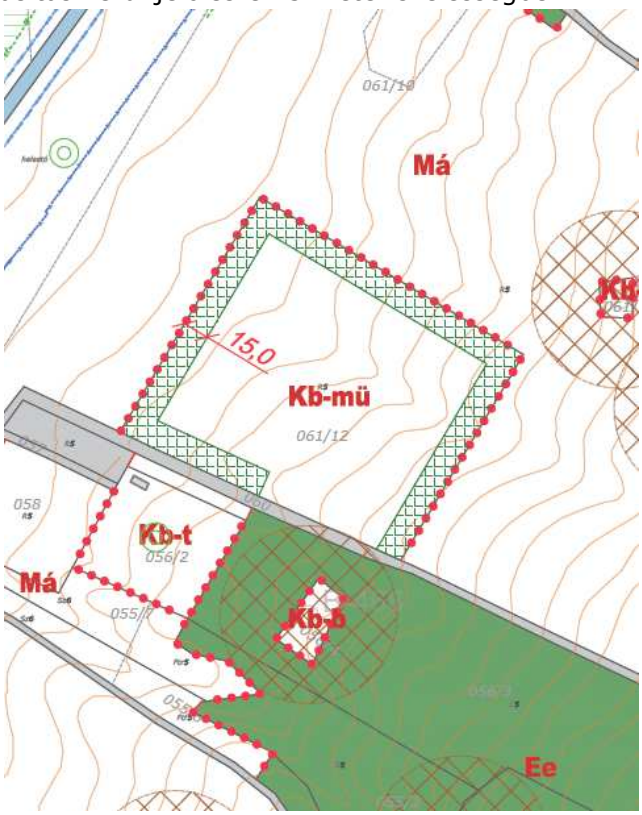
a 200 hrsz.-ú terület műholdfelvételen

8. Különleges bányászati területek kijelölése

A településen több ipartelep néven kivett terület található, melyek egykor bányászati területként működtek. E területek nagy része mára felhagyott. A MOL Nyrt. képviselőjének nyilatkozata szerint a területekre továbbra is igényt tartanak, így azokat a tervben különleges beépítésre nem szánt bányászati területként jelöljük a településtervben. Ezen övezetbe kerülnek besorolásra az olajkutak területei.

9. Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi területek kijelölése

A temetőtől északra meglévő vállalkozás számára szükséges területet biztosítani, mely vállalkozás állattartással foglalkozik. A TÉKA által lehetővé tett különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület kijelölése történik az érintett 061/12 hrsz.-ú ingatlanon, mely átlagnál rosszabb minőségű rét művelési ágú terület. A szabályozásban az övezet határai mentén telken belüli kötelező fásítás kerül jelölésre 15 méter szélességben.



tervezett szabályozási terv részlet



a terület műholdfelvételen

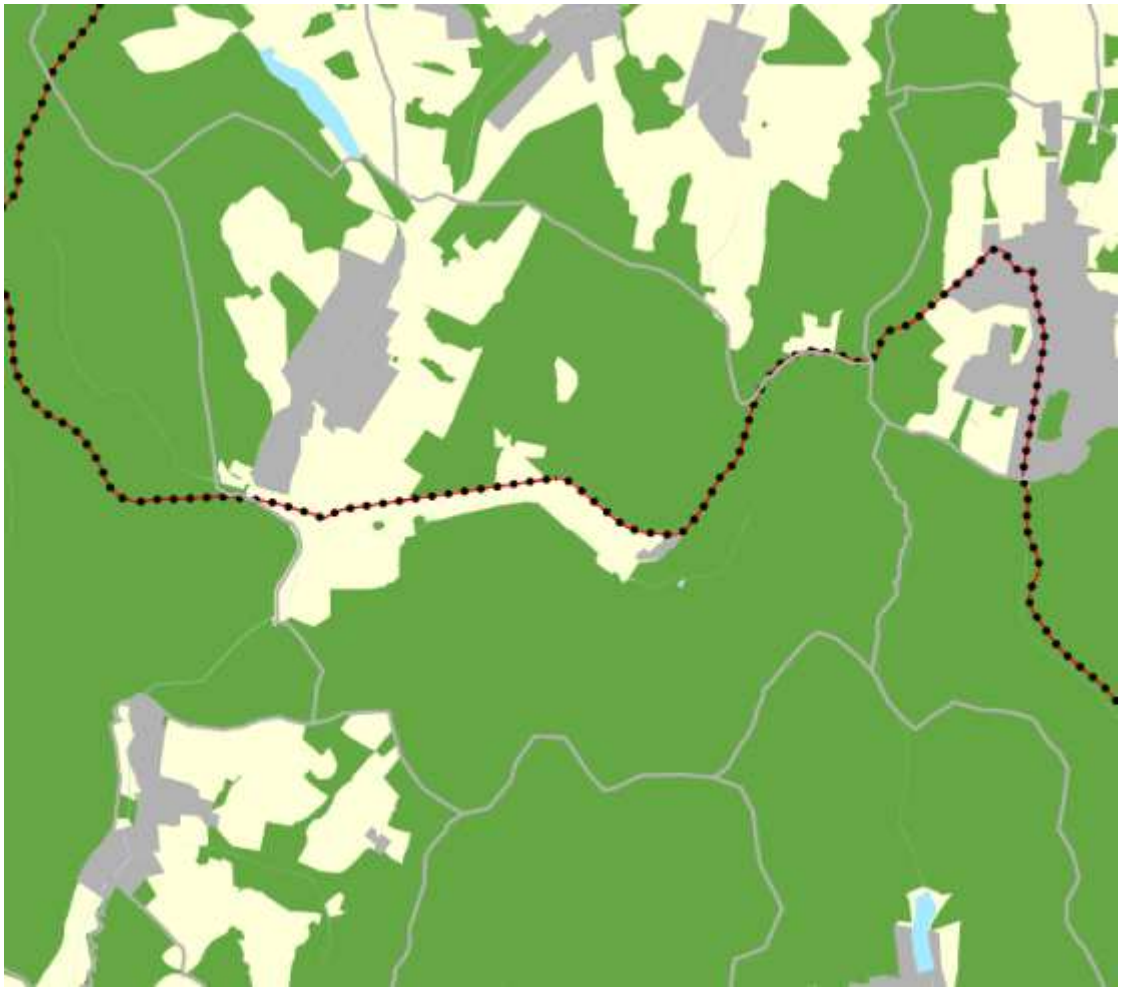
9. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve, valamint a Zala Vármegye Területrendezési terve

Kiscsehi nem tartozik kiemelt térség területéhez, így a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény (*továbbiakban országos terv*) második részében meghatározott, Országos Területrendezési Terv előírásai vonatkoznak a településre.
A területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata során figyelembe kell venni Zala Vármegye Területrendezési tervét (továbbiakban vármegyei terv), melyet a Zala Megyei Közgyűlés 8/2019 (IX.27.) rendeletével fogadott el.

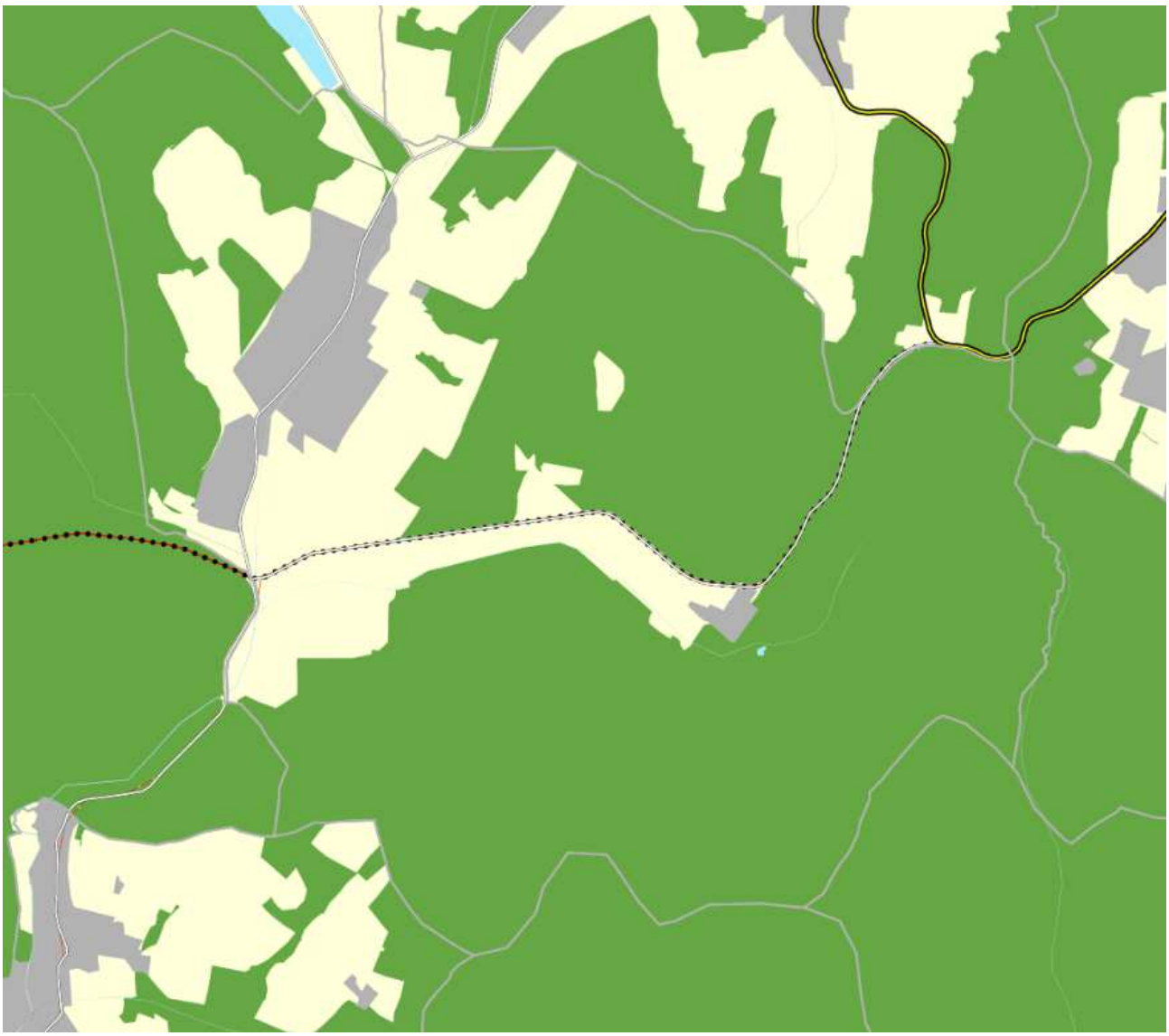
Területrendezési tervek infrastruktúra hálózata

Az országos szerkezeti terv által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat az alábbi térképrészleten látható. A hálózat elemei közül az országos kerékpárútvonal halad keresztül a településen, mely tervezett nyomvonal a településterven is jelölésre került.



országos szerkezeti terv részlet

A vármegyei szerkezeti terv két mellékutat és térségi kerékpárutat szerepeltet a település területén. Mindkettő meglévő infrastruktúra elemként jelenik meg.



vármegyei szerkezeti terv részlet

Az utak nyomvonala a tervezett településterven jelölésre került, így a területrendezési tervekkel való összhang biztosított.

Területrendezési tervek térségi területfelhasználásai

6.Térségi területfelhasználási kategóriák

9. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriák a következők:

a) erdőgazdálkodási térség,

b) mezőgazdasági térség,

c) vízgazdálkodási térség,

d) települési térség.

(2) A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák a következők:

a) a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervében alkalmazott kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákat a 36. § határozza meg,

b) a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Tervében alkalmazott kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákat az 49. § határozza meg.

(3) A vármegyei területfelhasználási kategóriák a következők:

a) területi korlát nélkül ábrázolt térségek:

aa) erdőgazdálkodási térség,

ab) mezőgazdasági térség,

ac) vízgazdálkodási térség,

ad) települési térség,
b) legalább 5 ha nagyságú sajátos területfelhasználású térség.
7.A térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolása

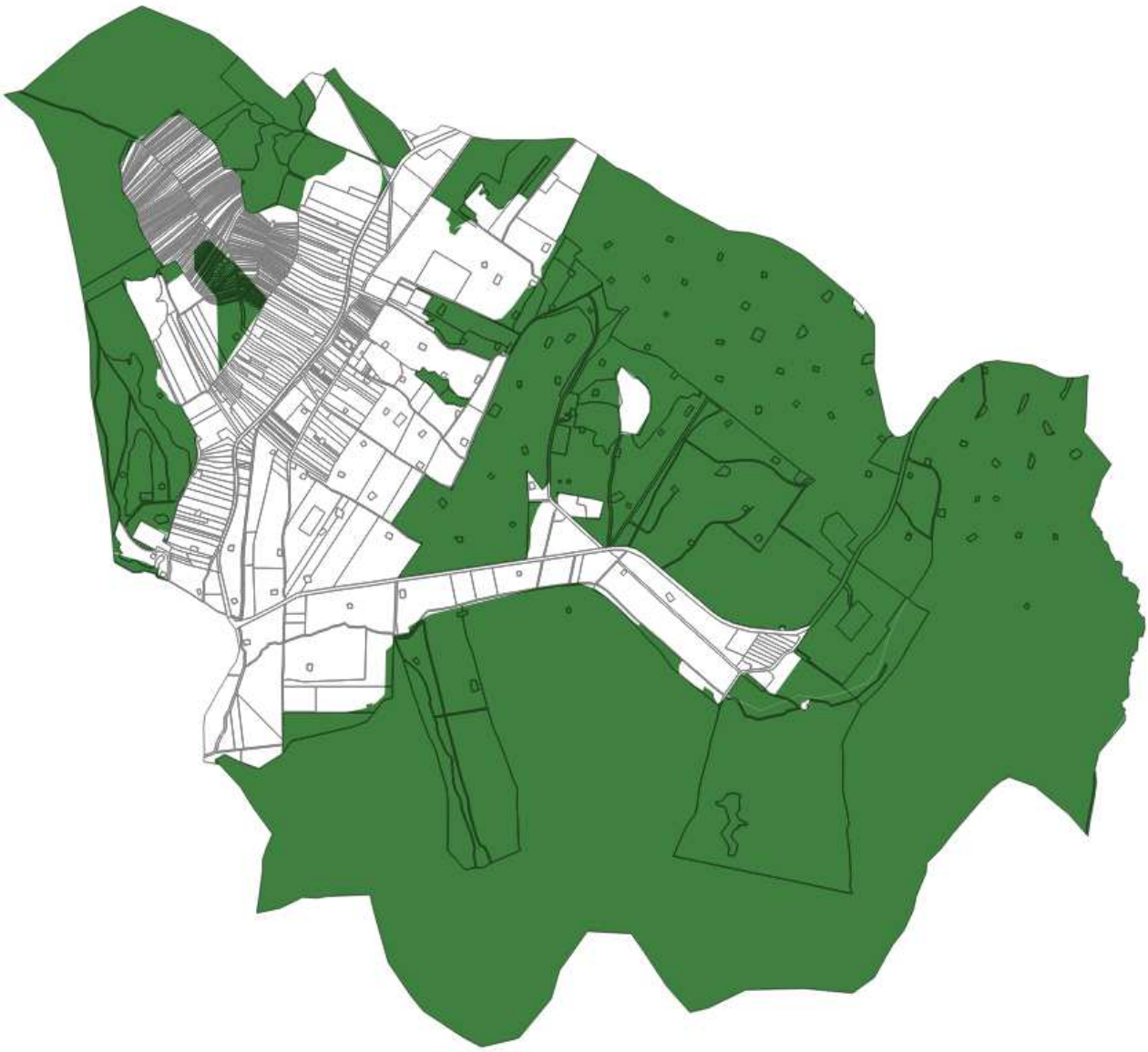
11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével
a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;
b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;
c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület,, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;
d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;
e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.

Az országos és vármegyei területrendezési terv szerkezeti tervlapjai szerint a településen az alábbi térségi területfelhasználási kategóriák jelöltek:

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Települési térség
- Vízgazdálkodási térség

A következőkben a térségek településen belüli elhelyezkedésére és a rájuk vonatkozó előírások bemutatására kerül sor, kiegészítve a tervezett településterv területrendezési terveknek történő megfelelésével.

***11. §** A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során*
a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

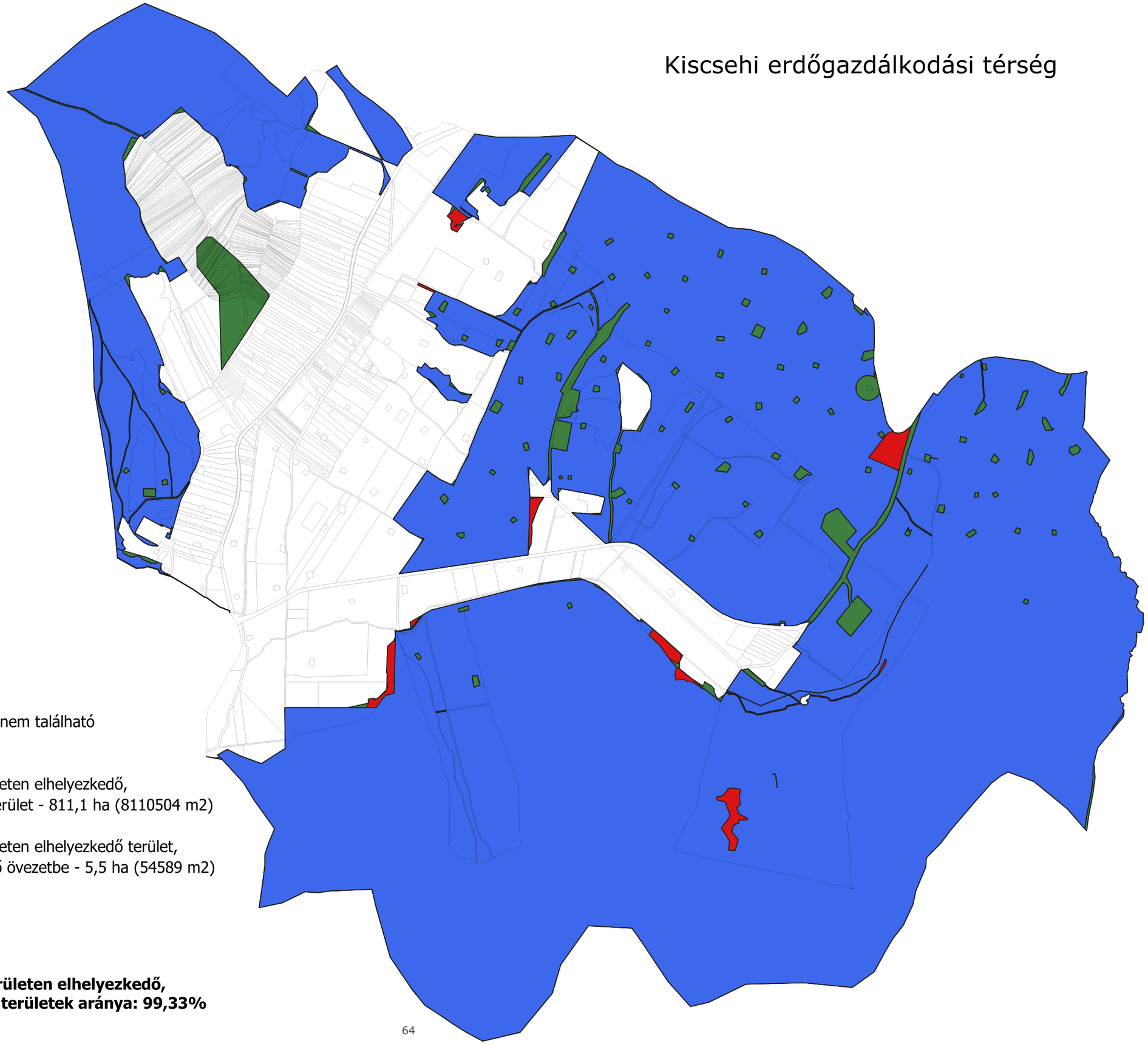


erdő térség elhelyezkedése a településen

A törvény előírásait értelmezve a településterv készítése során meg kell felelni azon követelménynek, hogy az erdőtérségen lévő nyilvántartott erdőterületek legalább 95%-ban erdő területfelhasználásba kerüljenek besorolásra a településterven. Figyelembe kell venni továbbá az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az új erdőterületek kijelölésekor, melyre részben sor kerül a későbbiekben bemutatottaknak megfelelően.

A térségre vonatkozó előírásoknak történő megfelelés térképes és számszerű vizsgálata a következő oldalon található, mely vizsgálat alapján a tervezett településterv megfelel a vonatkozó területrendezési követelményeknek.

Kiscsehi erdőgazdálkodási térség



Erdőgazdálkodási térség területe, melyen nem található erdőnyilvántartásban szereplő erdő

Erdőtérségen lévő nyilvántartott erdőterületen elhelyezkedő, a településtervben erdő övezetbe sorolt terület - 811,1 ha (8110504 m2)

Erdőtérségen lévő nyilvántartott erdőterületen elhelyezkedő terület, mely a településtervben nem tartozik erdő övezetbe - 5,5 ha (54589 m2)

Erdőtérségen lévő nyilvántartott erdőterületen elhelyezkedő, a településtervben erdő övezetbe sorolt területek aránya: 99,33%

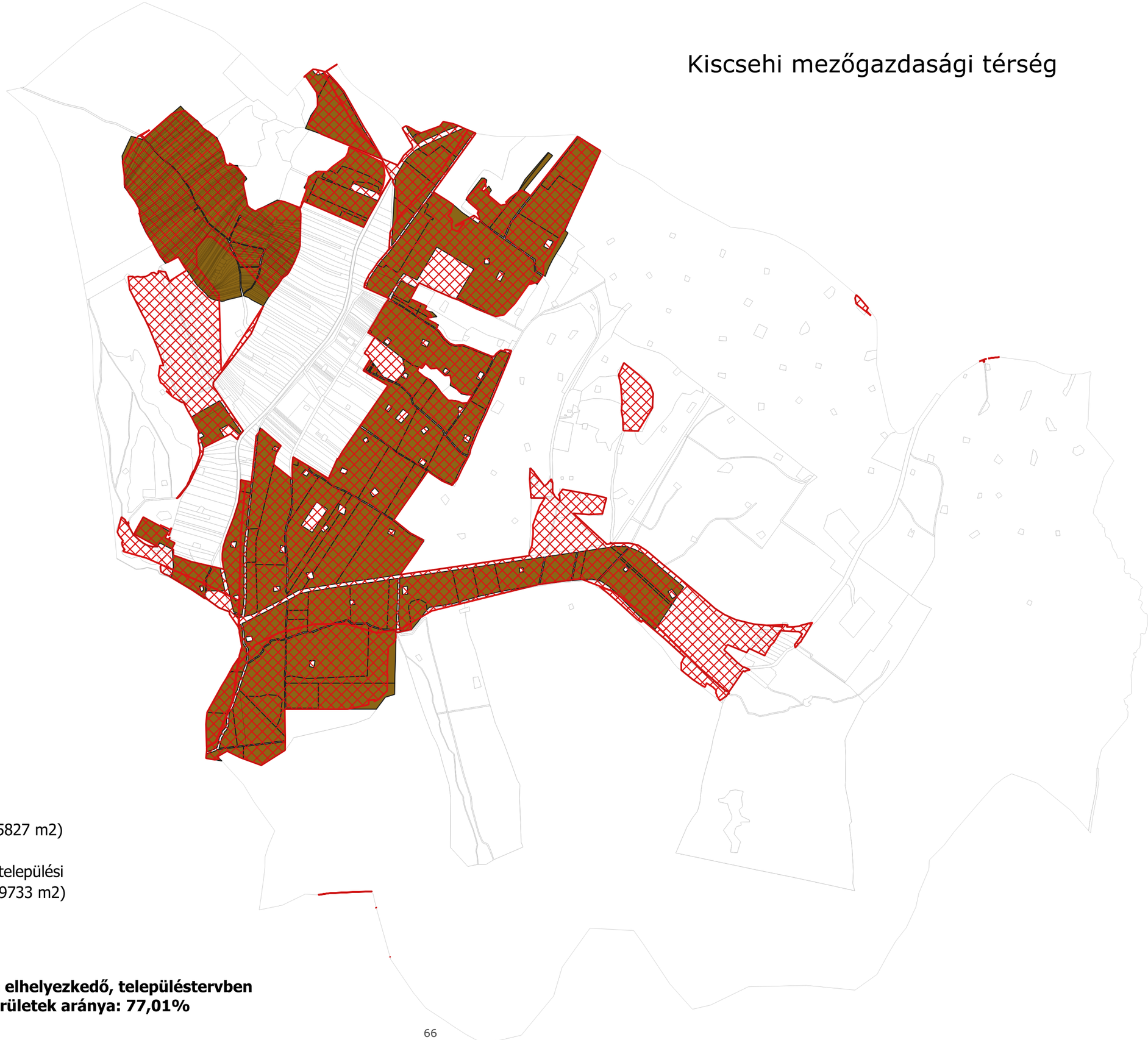
*b) * a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;*



mezőgazdasági térség elhelyezkedése a településen

A térségre vonatkozó előírásoknak történő megfelelés térképes és számszerű vizsgálata a következő oldalon található, mely vizsgálat alapján a tervezett településterv megfelel a vonatkozó területrendezési követelményeknek.

Kiscsehi mezőgazdasági térség

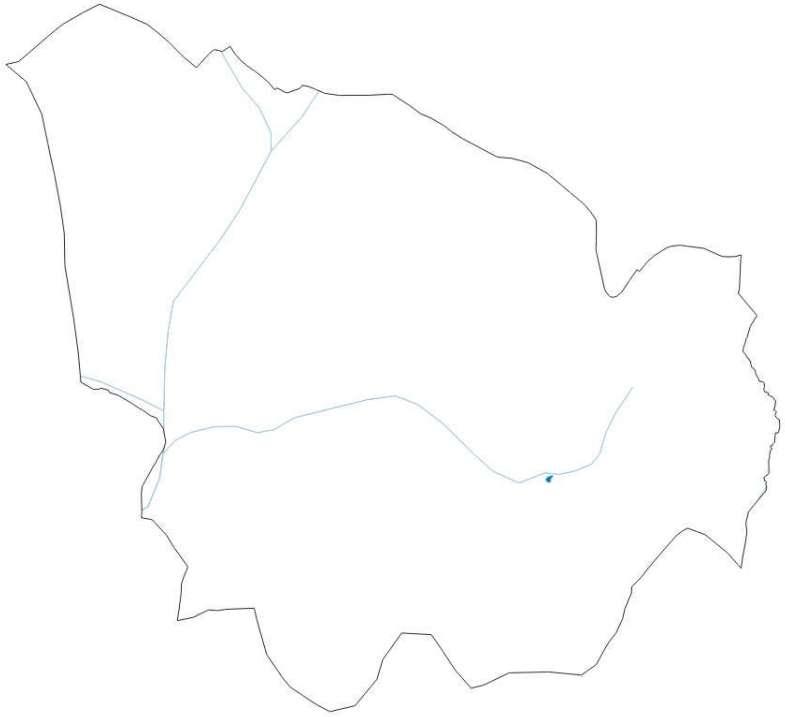


Mezőgazdasági térség - 237,6 ha (2375827 m2)

Mezőgazdasági térségen elhelyezkedő települési mezőgazdasági övezet - 183,0 ha (1829733 m2)

A mezőgazdasági térség területén elhelyezkedő, településtervben mezőgazdasági övezetbe sorolt területek aránya: 77,01%

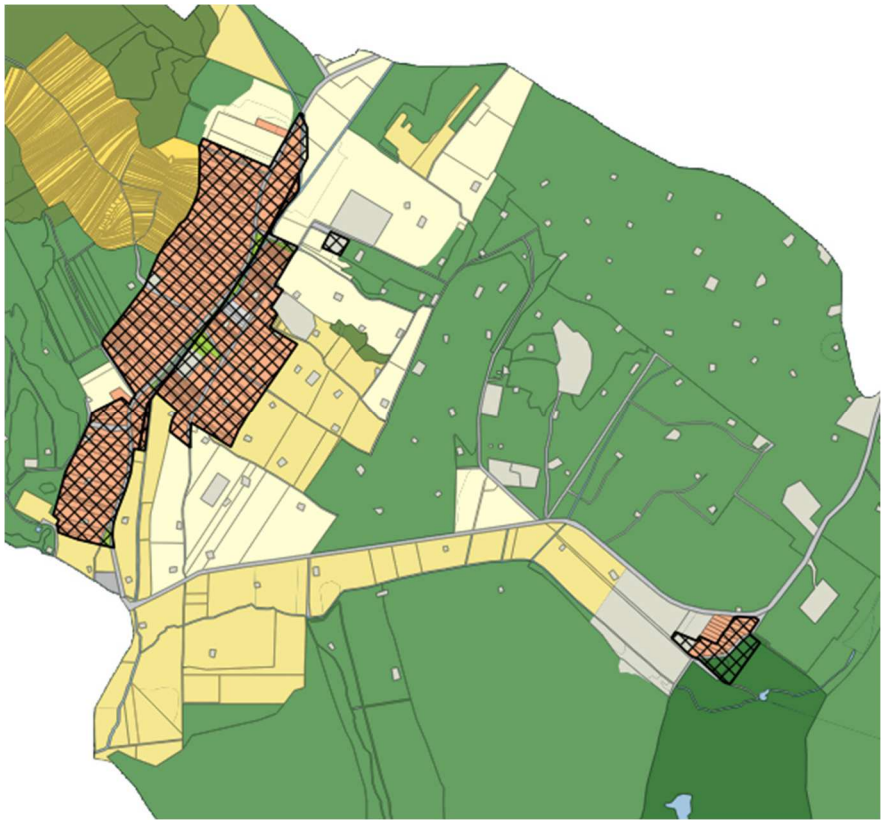
c) a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;



vízgazdálkodási térség elhelyezkedése a településen

A vízgazdálkodási térség területe a településterveken az ingatlanhatárok alapján pontosítva került kijelölésre. A törvényi szakasszal az összhang biztosított.

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető



a települési térség és a településtervben kijelölt építési övezetek, övezetek

A települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető, így a tervezett településterv nem ellentétes a törvényi szabályozással.

A területrendezési tervek térségi övezeteivel való összhang igazolása

A települést érintő övezetek a következő törvényi szakaszban kiemeltek.

AZ ORSZÁGOS ÖVEZETI TERV

10.Térségi övezetek

19. § (1) Az országos övezetek a következők:

1. ökológiai hálózat magterületének övezete,
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete,
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
6. erdők övezete,
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
8. tájképvédelmi terület övezete,
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
10. vízminőség-védelmi terület övezete,
11. nagyvízi meder övezete,
12. VTT-tározók övezete,
13. honvédelmi és katonai célú terület övezete.

(2) A kiemelt térségi övezetek a következők:

1. a BATrT-ben alkalmazott kiemelt térségi övezeteket a 42. § határozza meg,
2. a BKÜTrT-ben alkalmazott kiemelt térségi övezeteket a 77. § határozza meg.

(3) A vármegyei övezetek a következők:

1. ásványi nyersanyagvagyon övezete,
2. rendszeresen belvízjárta terület övezete,
3. tanyás területek övezete,
4. földtani veszélyforrás terület övezete,
5. egyedileg meghatározott vármegyei övezet.

(4) Az (1) bekezdés 5., 7., 8. és 10–12. pontjaiban meghatározott országos övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.

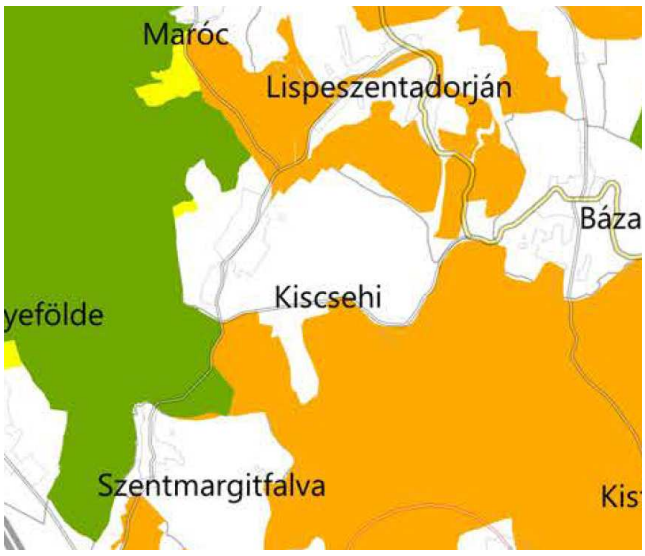
(5) A (3) bekezdés 1–4. pontjaiban meghatározott vármegyei övezetek övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter (4) bekezdésben meghatározott rendelete, az övezetek területi lehatárolását a vármegyei területrendezési terv állapítja meg.

ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és pufferterületének övezete

13.Ökológiai hálózat magterületének övezete

*25. § (1) * Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.*

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.



*(3) * A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.*
(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.
(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.
(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

14. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
*26. § (1) * Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.*
(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.
*(3) * A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.*
*(4) * Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.*
*(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. **
*(6) * Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.*
(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.
15. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete
*27. § (1) * Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.*
*(2) * Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.*
(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.