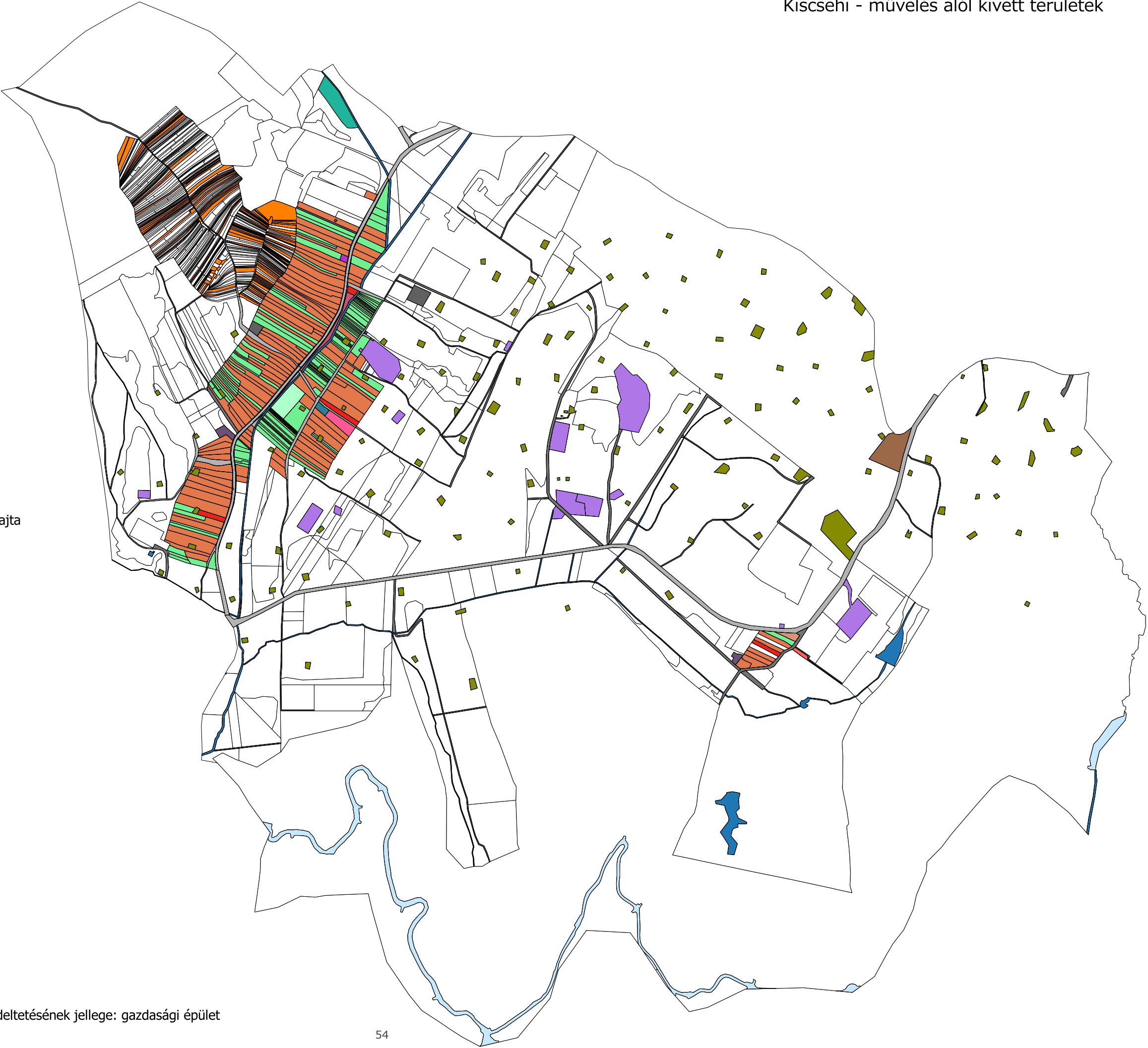


- Jelmagyarázat
- művelés alatt álló területek
 - anyagbánya
 - árok
 - áruház
 - beépítetlen terület
 - Budafapusztai-patak
 - Csehi-patak
 - épület
 - gazdasági épület, udvar
 - harangláb
 - hétvégi ház, udvar
 - ipartelep
 - járda
 - közforgalom elől el nem zárt magánút
 - közterület
 - közút
 - kultúrház
 - 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-pusztá terület, 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 ingatlan-nyilvántartás 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, gyepterület is megtalálható. A valóságban nagy arányban tapasztalható a területeken a művelés felhagyása, az ingatlanok beerdősülése.

Külterületek

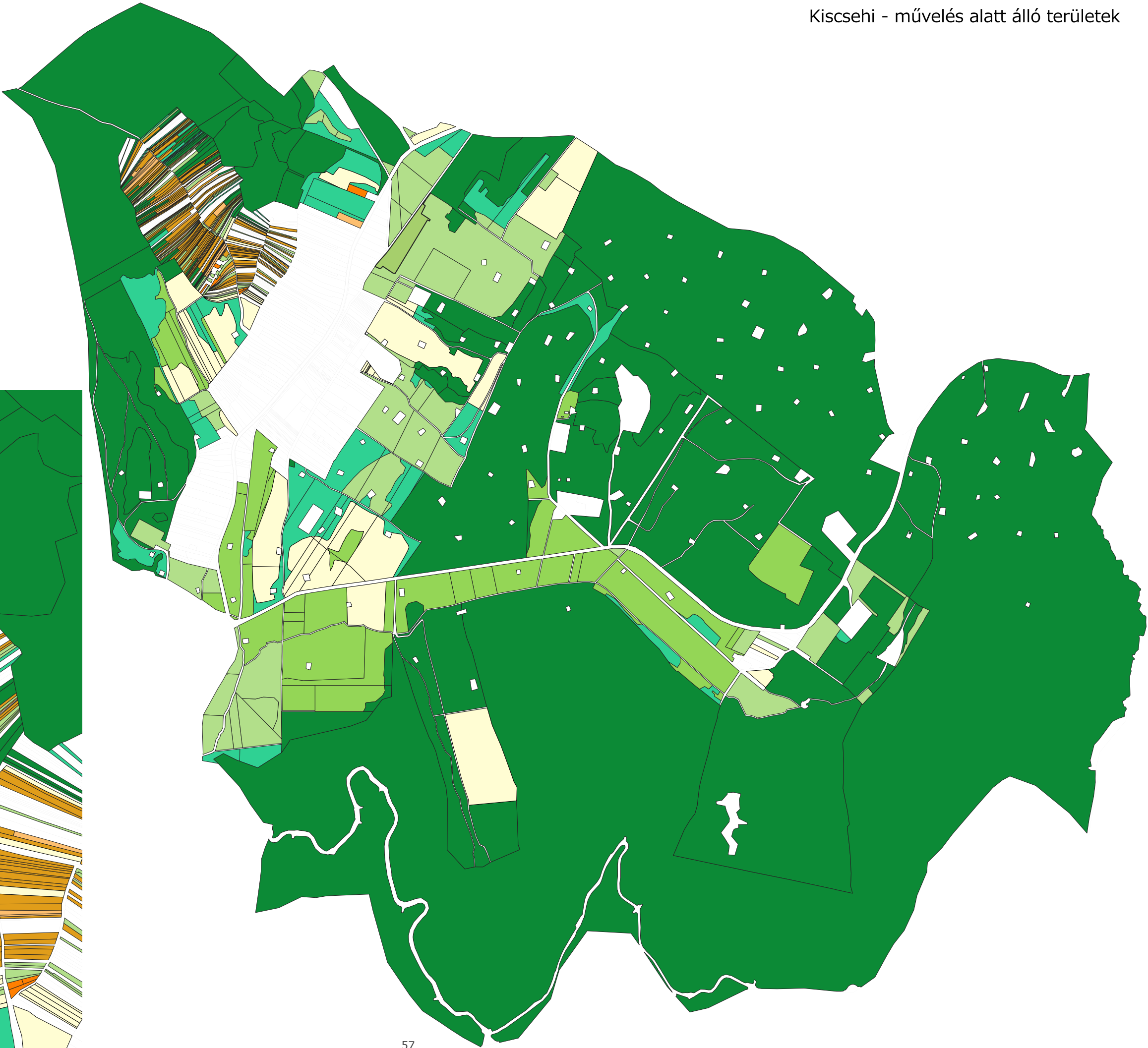
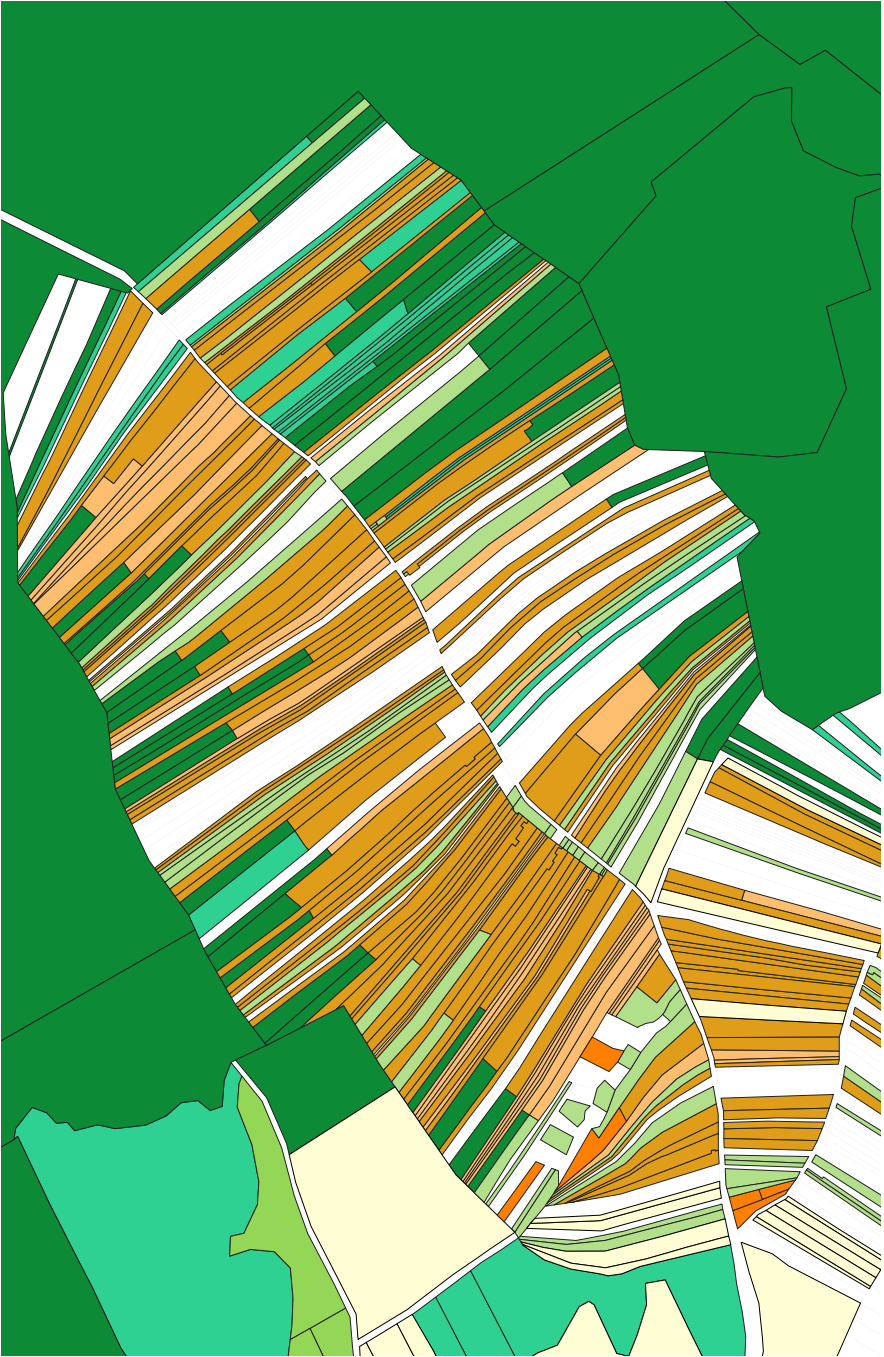
A település külterületeinek jelentős részét képezik erdőterületek, illetve mezőgazdasági területek.

Kiscsehin az erdőterületek vannak túlsúlyban, de a patakok völgyében jelentős kiterjedésű gyepterületek is megtalálhatóak. Szántóterületek is találhatóak 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.

- 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 földrészek tulajdonságaira, mely a tervezett szabályozás megalkotásakor figyelembe veendő tényező.

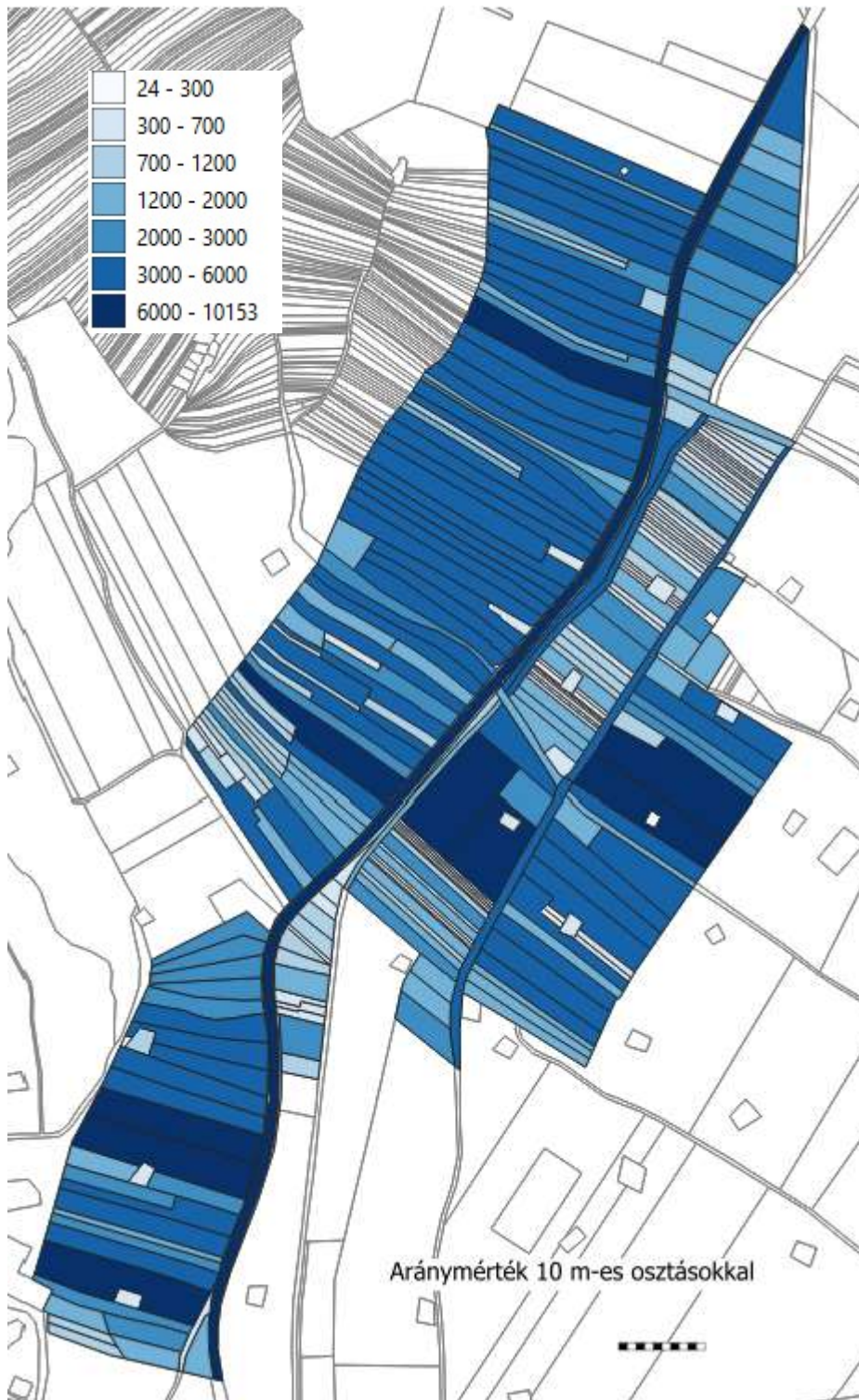
Kiscsehi belterülete egy egységbe tömörülve helyezkedik el, mely hosszan elnyúlik a patak völgyben.

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 találhatók, melyek igazodnak az erdő- és mezőgazdasági műveléshez.

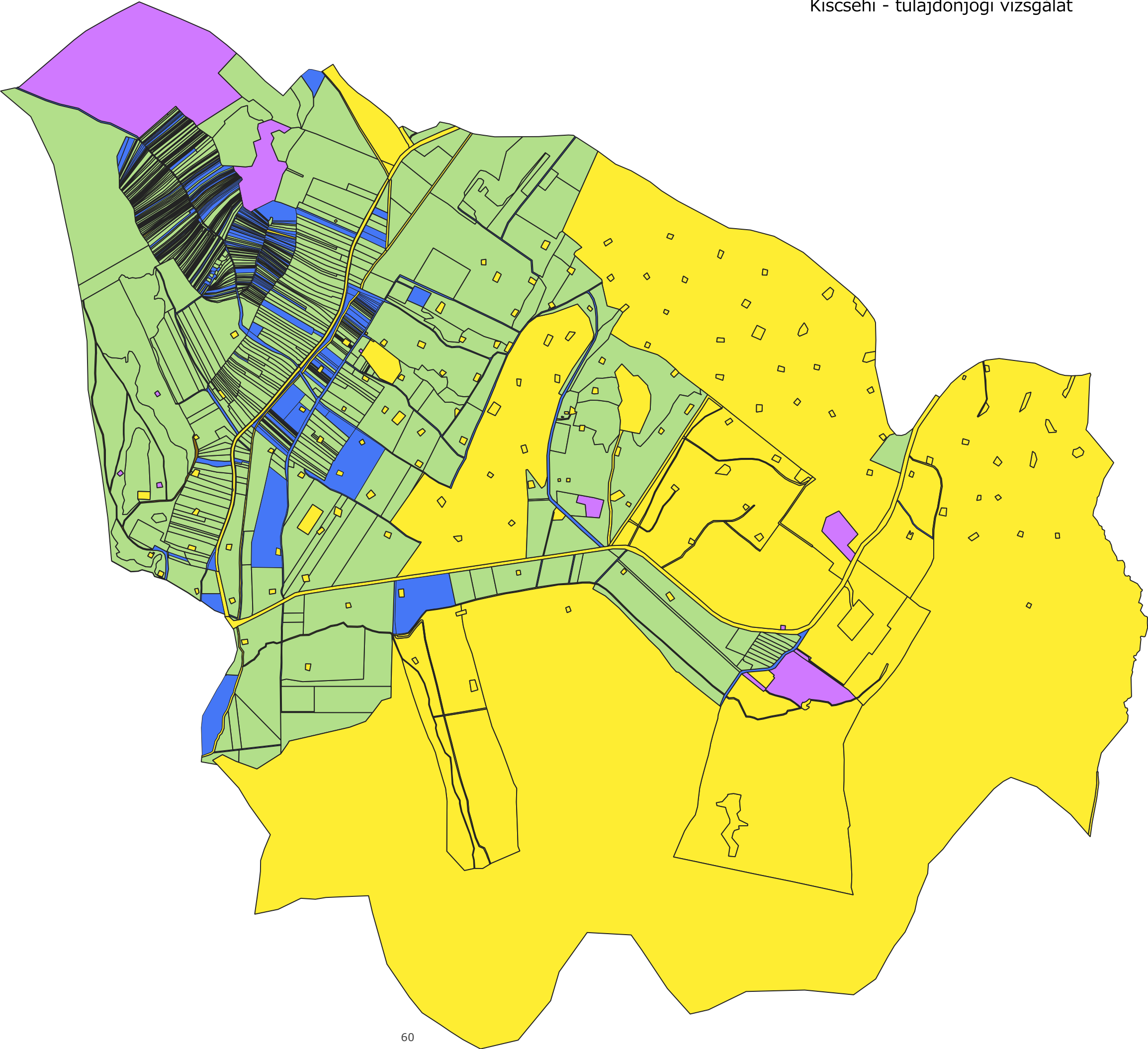
tulajdonjogi vizsgálat

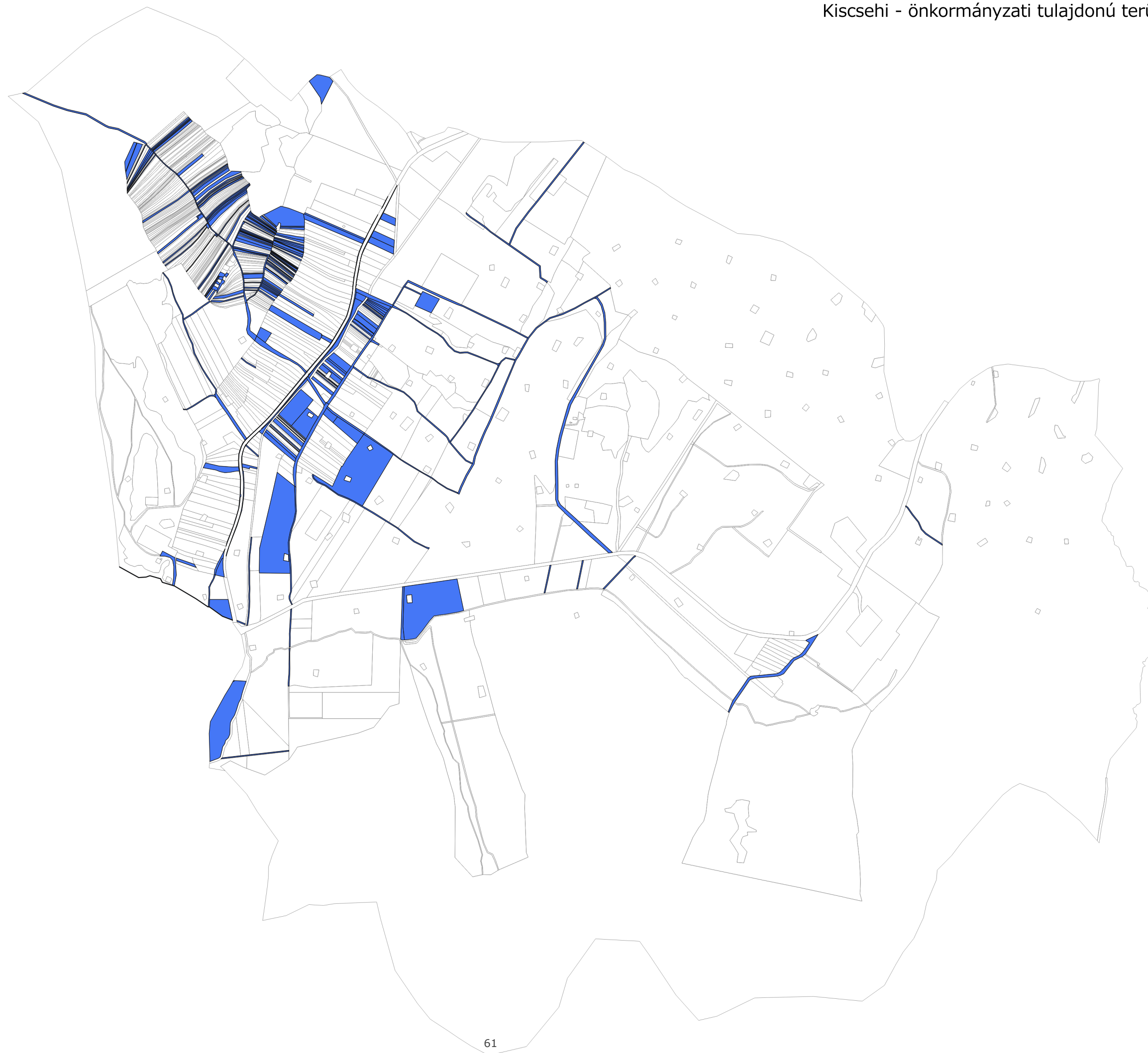
A település területének tulajdonjogi vizsgálatához az államigazgatási adatszolgáltatást vettük alapul. Ez alapján a település területe magántulajdonban, önkormányzati tulajdonban, állami tulajdonban, gazdasági társaságok tulajdonában, egyházi szervezetek tulajdonában áll a következő oldalon található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

önkormányzati tulajdon kataszter

Az önkormányzati tulajdonú telkek elhelyezkedése kiemelve a következő térképen láthatóak.

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





2.9. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata

Az építmények vizsgálata – beépítési jellemzők, településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok

Kiscsehi

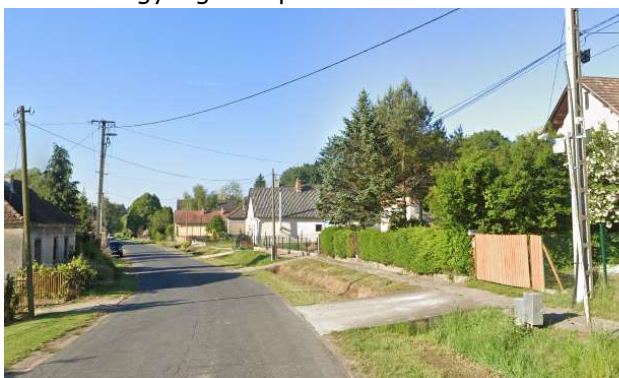
Kiscsehi belterülete egy egységbe tömörülve helyezkedik el, mely belterületi részen a lakó funkciójú beépítések dominálnak. A beépítések csoportosulása jellemző Budafa-pusztai településrészen, mely külterületi elhelyezkedésű. Itt is zömében lakó funkció jellemző a vadászkastély mellett.

Kiscsehi megközelítése Lispeszentadornán és Szentmargitfalva felől is biztosított. E településközi összekötő út Kiscsehi főutcája, melynek észak felőli szakasza a Baross Gábor út, déli szakasza a Deák Ferenc út. A beépítések javarésze e főutca mentén alakult ki, mely a Szentadornáni-patak völgyét követi. A patak a főutca nyomvonalához nagyon közel folyik, mely szerkezeti jellemző már a történeti térképeken is megfigyelhető volt. Ezen okból kifolyólag a főutca beépítése szinte csak a nyugati oldalon alakult ki, csak néhány rövid szakaszon került beépítésre a keleti oldal is, így alapvetően egyoldali beépítés jellemző. Az utcák egyoldali beépítése sajátos hangulatot kölcsönöz a településnek, mivel a legtöbb ingatlan közvetlen rálátással bír a patak völgyre, illetve az utcakép is nagyarányú zöldfelülettel jelenik meg.

A paktól keletre a főúccal közel párhuzamosan alakult ki új lakóútca, mely domináns beépítése az utca keleti oldalán helyezkedik el a patak völgy területét kihagyva. Ezen mellékútca két nyugat-keleti irányú kis utcával csatlakozik a főútcához, ezek közül csak a délebbi elhelyezkedésű Dózsa György út mentén található beépítés.

Az utcák mentén több helyen találhatók beépítetlen ingatlanok. A meglévő beépítések egységes utcaképet nem alakítanak ki, változatosak, az építésükkor jellemző stílusjegyeket hordozzák. Néhány új építés felfedezhető, illetve részleges felújítások történnek. Az épülettömegek tengelye az utcával merőlegesen jelenik meg zömében eltérő mértékű előkert megtartásával. Az épületek homlokzatai egységes térfalakat sehol nem képeznek, a homlokzatok színvilágában a natur színek dominálnak. A színhasználat esetenként harsány, csoportosulva tapasztalható ez a Petőfi utcában.

A tetőformák változatosak, döntő többségben nyeregtetők, sátoztetők jellemzők, melyek esetenként, illetve a melléképületekkel egybeépülve bonyolultabb formákat is képeznek. A tetőházatok nem mutatnak egységes képet.



beépítések, utcakép a Baross Gábor út mentén

A Deák Ferenc utca beépítési jellemzői a korábbiakhoz hasonlóak.



beépítések, utcakép a Deák út mentén



helyi védett világháborús emlékmű és harangláb a Baross és Deák utak csatlakozásánál

A főutcával párhuzamosan futó mellékutcákban szintén a lakó funkciójú beépítések dominálnak, melyekhez kapcsolódóan itt is megjelennek a gazdasági melléképületek. A mellékutcák szűkebb keresztmetszetűek, a beépítés sűrűbb hatást kelt esetenként.



az önkormányzat épülete és annak környezete a Petőfi utcában



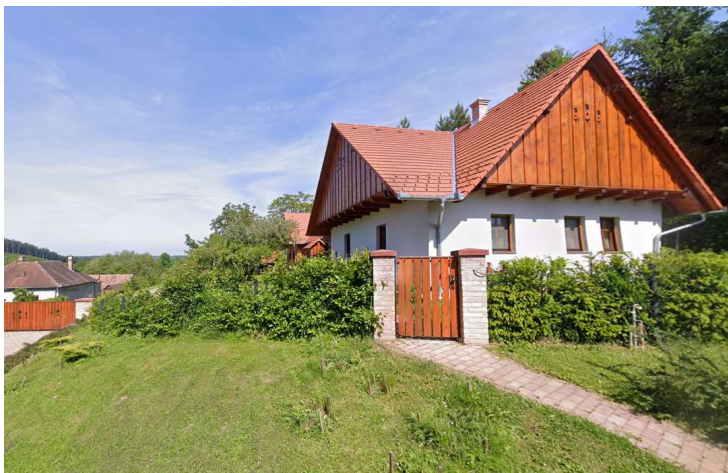
utcaképek, beépítések a Rákóczi és a Petőfi utcákból

A belterülettől különálló településrészt alkot Budafa-pusztá, ahol a Zichy vadászkastély és a Budafai arborétum is fellelhető. A kastély 1926-ban épült, ma vadászházként működik, helyi védelem alatt áll.



a Zichy vadászkastély

A vadászház környezetében lakóépületek találhatók meg további beépítésként, melyekhez gazdasági funkciójú melléképületek is kapcsolódnak. Az utcaszakasz, mely mellett a beépítések kialakultak dimbes-dombos, kanyargós, ezen adottsághoz igazodva kerültek elhelyezésre az épületek is alapvetően nagy előkertekkel. A beépítések további jellemzői a korábban leírtakhoz hasonló, de arányaiba véve rendezettebb érzetet kelt e településrész, és a kastély környezetében több igényesen felújított épületegyüttes található meg. Domináns a fa alkalmazásának szerepe ezen épületek anyaghasználatában.



beépítések a kastélyhoz közel



az első zalai olajkutató-fúrás emléktáblája-Budafai arborétum területén

Az épített környezet értékei

régészeti értékek

A településen nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.

műemlék, műemlék együttes

A településen műemlék, műemlék együttes nem található.

helyi védett építészeti örökség

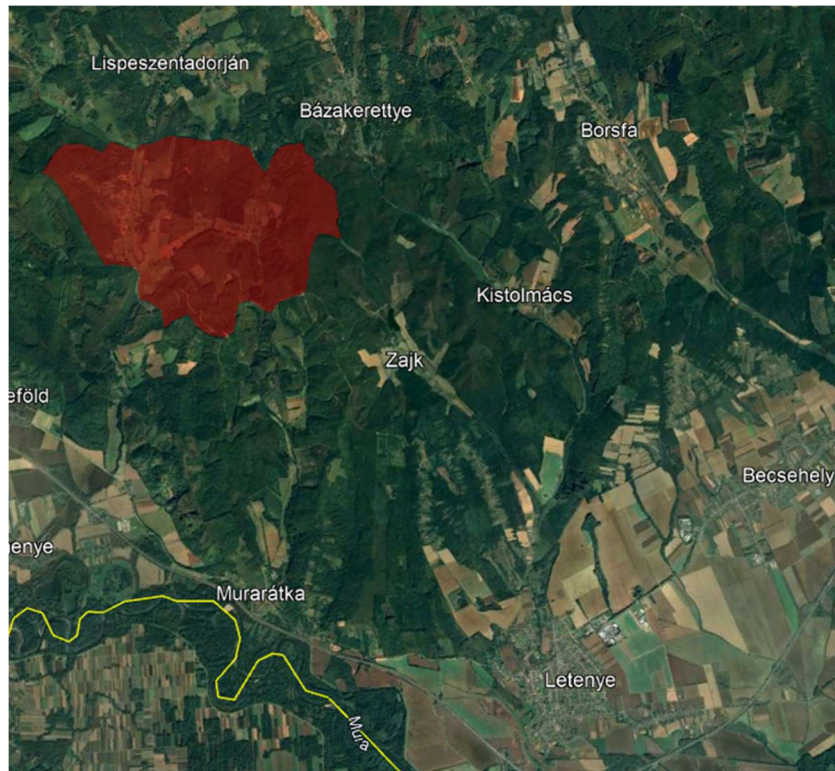
A település a helyi védett építészeti örökségét a településképi rendeletben állapítja meg. A védelem alatt álló értékek listája a rendeletek mellékletét képezi. E melléklet a következő helyi védett építészeti értékeket tartalmazza:

A közigazgatási területen lévő helyi védelemben részesülő építmények:

1. Harangláb
2. Zichy-vadászkastély,
3. Világháborús emlékmű
4. Az első zalai olajkutató-fúrás emléktáblája-Budafai arborétum területén.

2.10. Környezeti állapot jellemzők

Kiscsehi község Zala vármegyében, a Letenyei járásban, Letenyétől észak-keleti irányban mintegy 12 kilométer távolságban található település.



1. ábra A település elhelyezkedése (GoogleEarth)

A település közigazgatási területe a Zalai-dombság területén, az Egerszeg-Letenyei-dombság kistájon helyezkedik el.



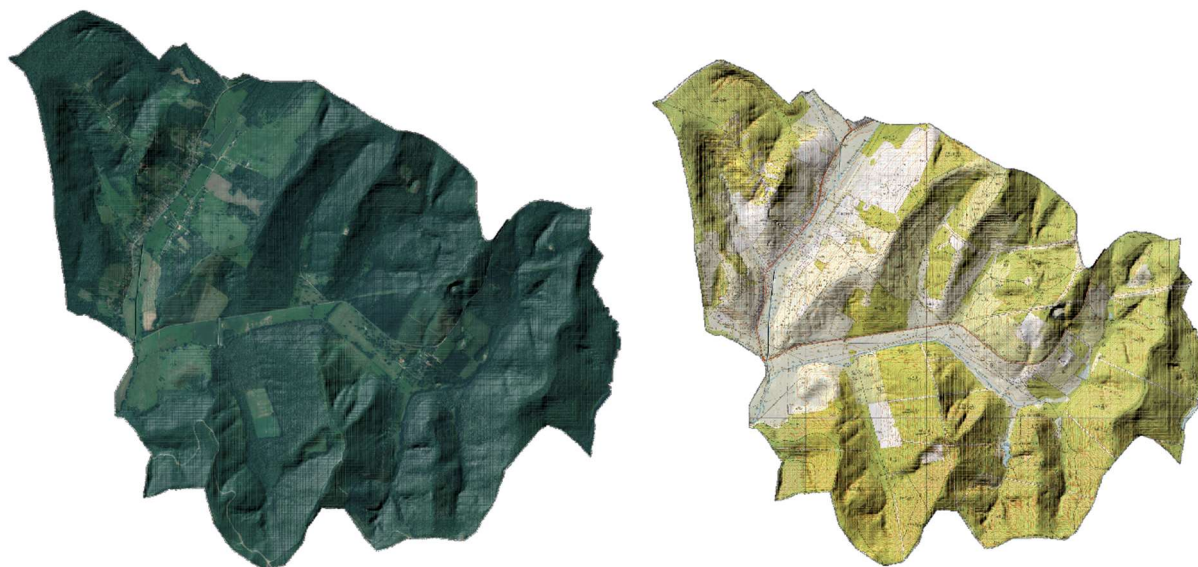
2. ábra A település elhelyezkedése

Domborzat

A Válicka és a Principális-völgy között, a Felső-Zalától a Muráig nyúló, kettős osztatú eróziós dombsági terület. É-i, keskenyebb részének felszínalaktani jellegét a szabályos É-D-i irányú tagoltság; a jellegzetes meridionális völgyhálózat (Baki-Válicka, Szévíz, Principális) és a köztes kiemelt lapos tetejű keskeny (2-4 km) hátak (Söjtöri-hát, Zalaszentmihályihát) haránt irányú szabálytalan feldaraboltsága határozza meg.

Az Alsó-Válicka-Mura közti területen - a szoros értelemben vett Letenyei-dombságon - megváltozik az eróziós dombság felszínalaktani képe. Itt a terület jelentős ópleisztocén felboltozódása következtében az É-D-i irányú szerkezeti vonalakat másoló völgyek között erősen tagolt domborok alakultak ki, amelyeket szigetszerűen kiemelkedő aszimmetrikus dombhátak és dombtetők jellemeznek.

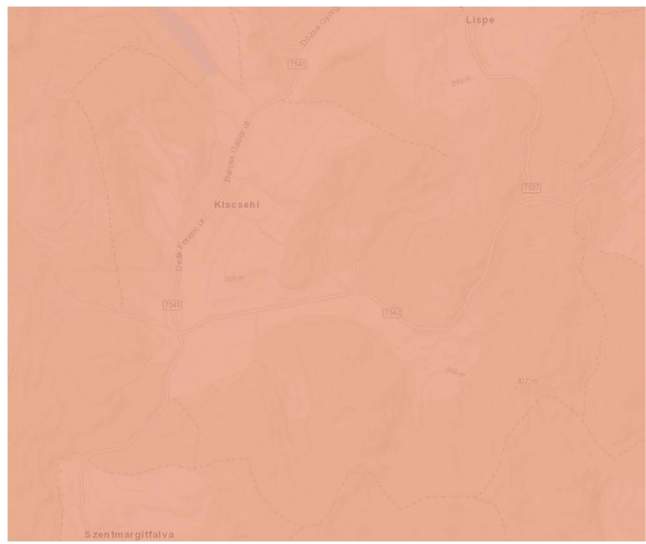
A tájrész függőleges tagoltságának mértékét kifejező átlagos relatív relief az egész Zalai-dombvidéken a legnagyobb.



3. ábra A település domborzata

Földtan, talaj

Az aljzatot tektonikailag erősen igénybevett, Dél-alpi-dinári fáciesrokonságot mutató képződmények alkotják a több ezer m vastagságú kainozoos fedő alatt. A neogén medenceüledékek paleozoos és mezozoos kőzetekből felépülő aljzata általában nagy mélységben található. A Közép-dunántúli szerkezeti egység takarós felépítésű, melyben felül (és É felé) található a dél-alpi rokonságú, nagyon kistekélyű (anchizonális) vagy egyáltalán nem metamorf Dél-Karavankai-Juliai-Savinjai egység, míg alul (és D felé) a dinári rokonságú, anchi- és epizonális átalakultságú Dél-Zalai-Kalniki (illetve Medvednicai) egység. A takarós szerkezet kialakulása a kréta közepére tehető. Az egységes kifejlődésű felső-kréta tengeri üledék a takaróképződés után képződött poszttektonikus üledék. A Magyar paleogén medence üledékei utólagos, erős szerkezeti mozgások révén gyűrődhattak a Közép-dunántúli-zónába, utalva annak folytatódó tektonikai aktivitására.



4. ábra A térség földtani és talajtani térképe

A település területén jellemzően Felső-pannóniai homok (Tihanyi Formáció) lelhető fel. A települések területére elsősorban a barna erdőtalajok (pszeudoglejes) talajok jellemzők.

A bányászati tevékenység (és vezetéken történő szállítás) potenciálisan környezetet veszélyeztető tevékenységnek minősíthető. Az elmúlt években egy környezeti kárenyhítésre került sor talajszennyezés vonatkozásában.



5. ábra Területhasználatok a településeken

2. Éghajlat, vízrajz, vízvédelem

Mérsékelt hűvös-mérsékelt nedves éghajlatú.

Az évi napfénytartam 1920-1960 óra. A táj a nyári évnegyedben 750-760, télen 190 óra napsütést élvez. A hőmérséklet évi átlaga 9,4-9,8 °C körüli. A nyári félév átlaga 15,8 °C körüli.

Évente 184-187 nap körüli a 10 °C középhőmérsékletet meghaladó napok száma.

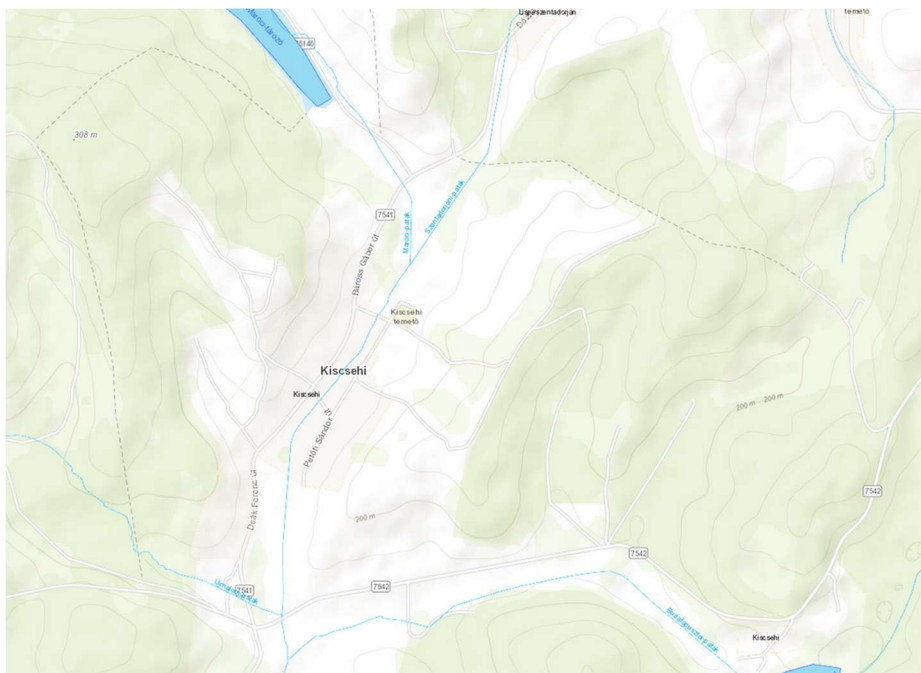
A csapadék évi összege 700 mm körüli. A téli félévben átlagosan 35-40 hótakarós nap a valószínű. Az átlagos maximális hóvastagság 18-22 cm. Az ariditási index 0,94-0,98.

Az uralkodó szélirány É-i és D-i, az átlagos szélesség 2,5 m/s körüli.

Felszíni víz:

A települést érintő felszíni víztestek:

- Szentadorjáni-patak
- Budafapusztai-patak
- Maróci-patak
- Zajki-patak
- Újmalom-patak
- Budafapusztai tározók
- Kiscsehi tározó
- Zajki és Maróci tározók (részben)



6. ábra A település felszíni vizei

Felszín alatti víz:

Összefüggő „talajvízben” szegény, a szintje a völgyekben is 4-6 m között áll. Mennyisége nem számottevő. Minőségileg főleg kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos jellegű. É-on elég kemény.