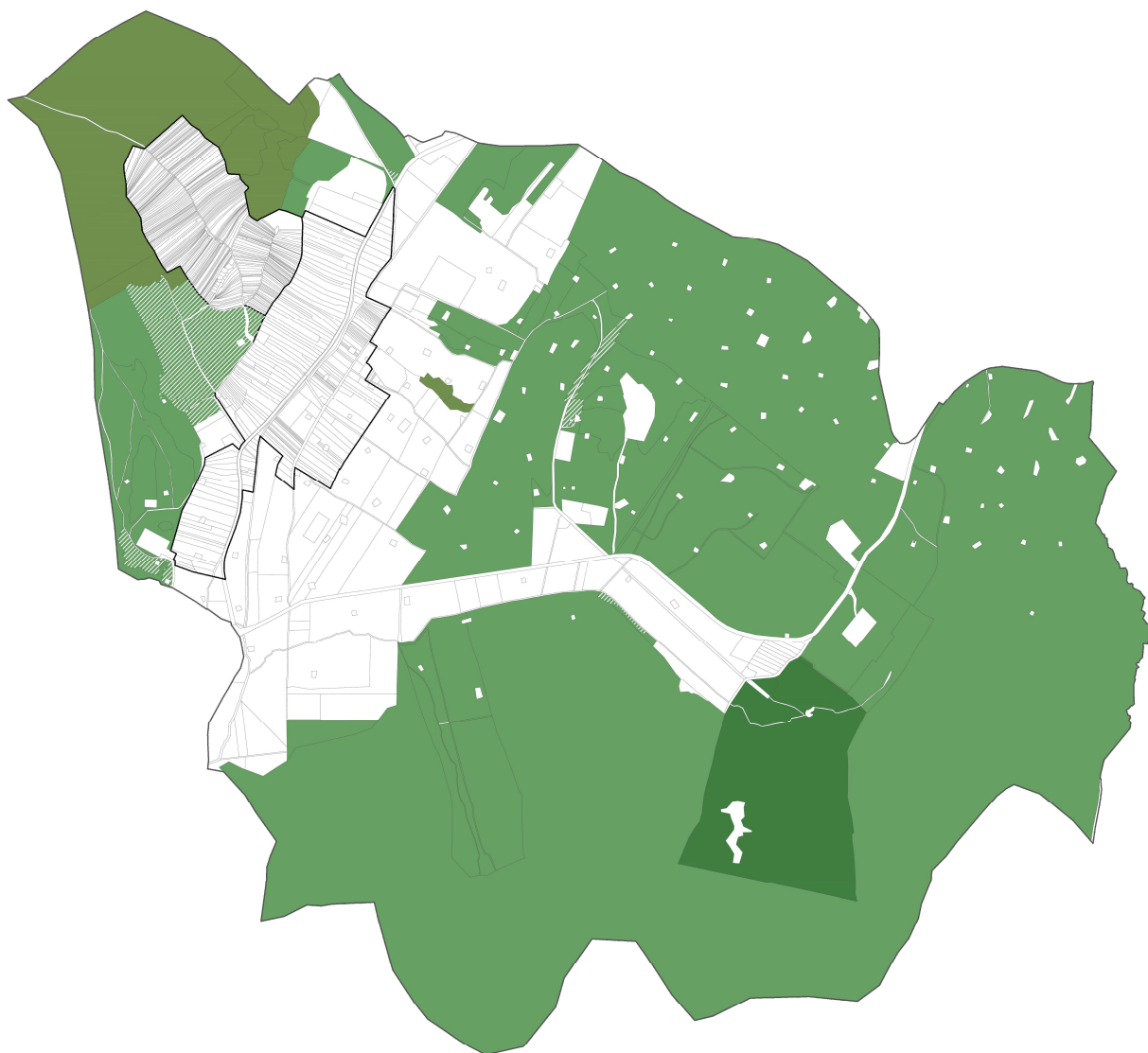




Javasolt erdőterületek

Természetvédelmi javaslatok

Az ökológiai folyosó övezete

A települést az országos ökológiai hálózatának valamennyi övezet érinti. A település északnyugati határán lévő Vétýempuszta 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

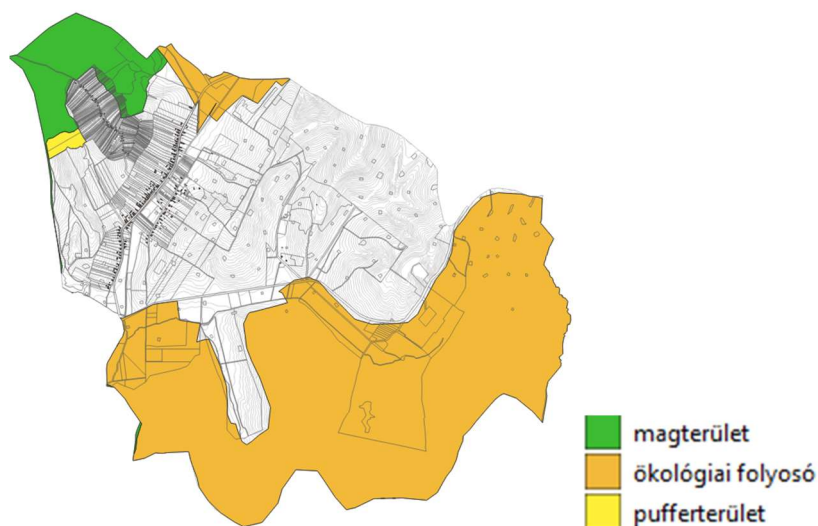
79. § Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete tekintetében a 26. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

- 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 hálózat ökológiai folyosó övezetének érintettsége
Az OTTrT, Zala megye Trt övezetei, és adatszolgáltatás szerinti övezetek megegyeznek**

Natura 2000 hálózat

A település területét érinti a Natura2000 hálózat. A település északnyugati részén elhelyezkedő Vétyempusztá területa különleges természetmegőrzésű terület.

Fő élőhelyei a szálkaperjés-rozsnokos félszáraz gyepek; az üde magas fűvű 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 gyászcsincér (*Morimus funereus*), a skarlátbogár(*Cucujus cinnaberinus*), a nagy hősincér (*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 állásbogár (*Rhysodes sulcatus*).

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

(3) Védelmi célú erdőterület

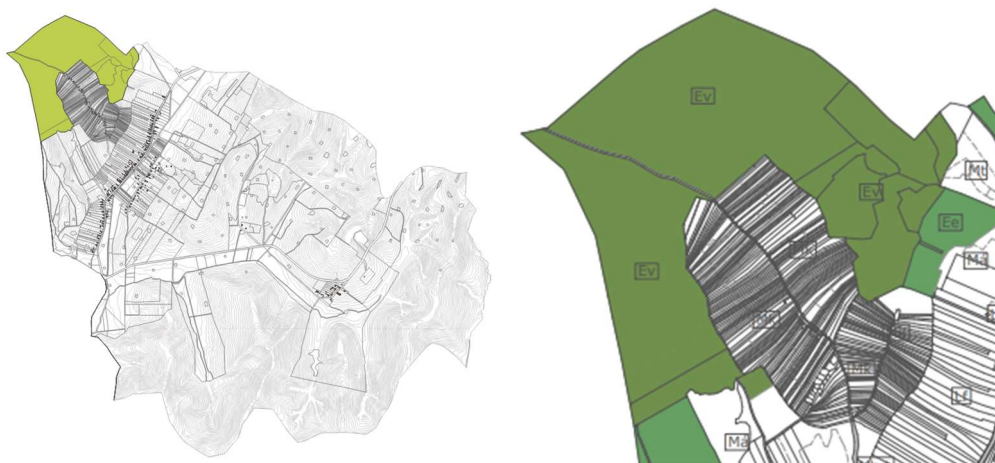
a) az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény szerinti védelmi rendeltetésű erdő,

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 prэшázak, pontszerű épített tájértékként a fészületek, emlékművek, a táj látványelemi hangsúlyozó kilátópontok, a kiemelkedő természeti értéként 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
1	Présház a szőlőhegyen	Tekints-hegy	668
1	Világháborús emlékmű	Deák Ferenc u., a település központjában	219/1
1	1848-as emlékmű	Deák Ferenc u., a település központjában	96
1	Forrás	Varga-völgy, a településtől északkeletre.	33 G
1 4	Horgásztó	A település északi végén, a Szentadorjáni-patak mellett.	061/10
1 5	Szentadorjáni-patak	A patak ÉK-DNY irányban keresztülfolyik a településen	0160, 039, 202, 97, 062/1. 062/2
1	Szelídgesztenye	Tekints-hegy	1117
1	Löszfal	A szőlőhegyre vezető út mellett	015
1	Kilátás a szőlőhegyről	Tekints-hegy	894
1	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 sátozott, 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 keresztén 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 keresztén semmilyen felirat sem olvasható.
5	A temető keresztje	Kőkereszt korpusszal, díszes talapzatán található fülkében kicsi Mária-szoborral. A talapzat felirata: „Isten dicsőségére állította / 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 téglafalazatú, 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 (<i>Castanea sativa</i>) egyed. Törzskörmérete kb. 3 méter. A gondozás hiányában a fa alatt elkezdtek felnőni a fiatal fászszerűak.
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, elemegységeit, 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 településképi 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 kiemelték 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 – kerekesszékkal 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.

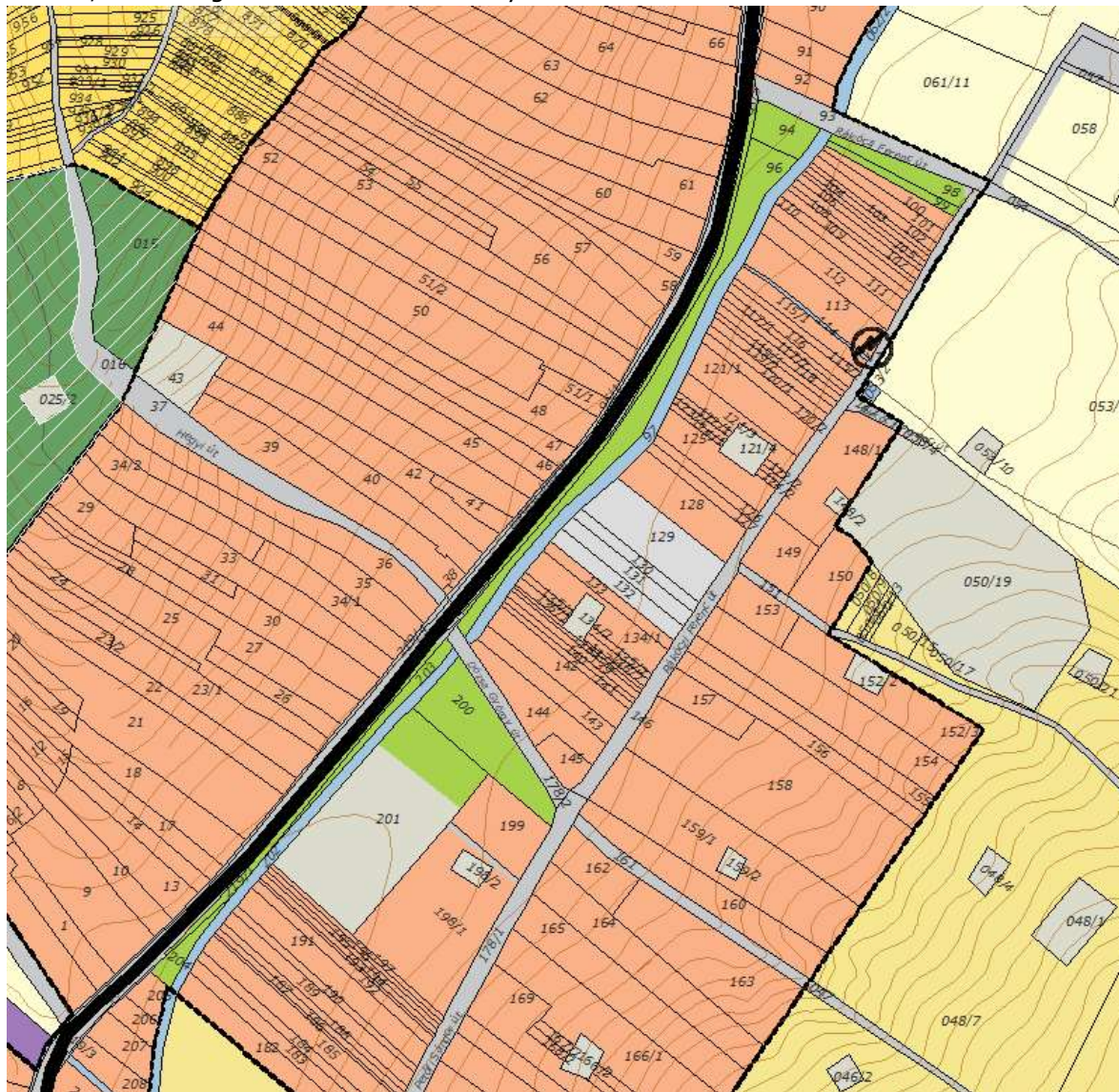
A Zöldinfrastruktúra HÁLÓZAT fejlesztési javaslatai

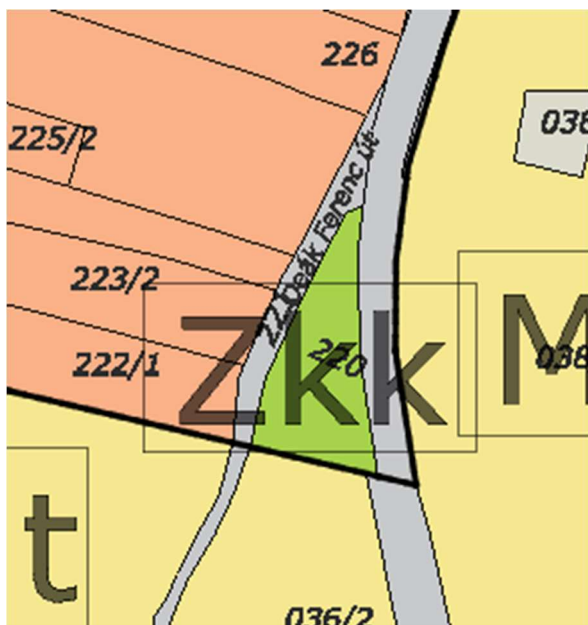
A települési zöldfelületi rendszer meghatározó elemei belterületen a közhasználatú zöldterületek, zöldfelületi jellegű intézmények, lakókerterek, közlekedési zöldfelületek. A zöldfelületi rendszer szempontjából meghatározóak a települést övező összefüggő erdőterületek és a természetközeli rétek, legelők 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 telekültés-terv **Zkk** jelű közkert övezetbe sorolta, ahol a legkisebb zöldfelületi arány 60 %.

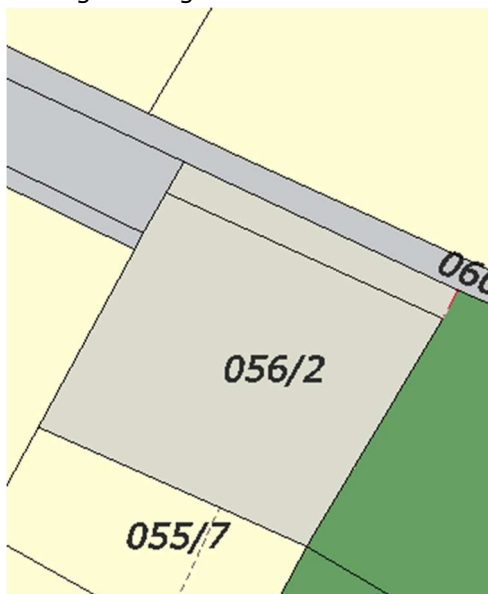




A település déli részén, a tervezett lakótömbök övezetében kijelöl a terv az újonnan létesülő lakótelkekhez egy rekreációs funkciót ellátó közterületet, amely a Kossuth út és a Szentadorjáni patak által közrefogott, összesen 7791 m² nagyságú, jelenleg beerdősült terület. Későbbiekben paredőként hasznosítható,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



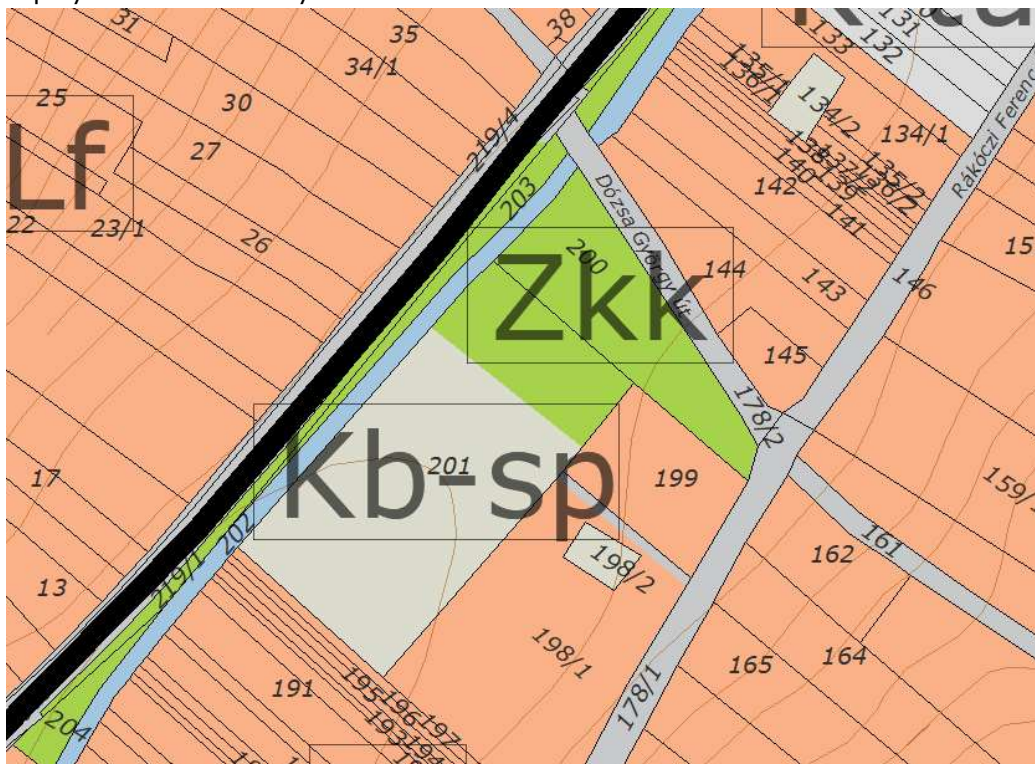
Arborétum

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.



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.

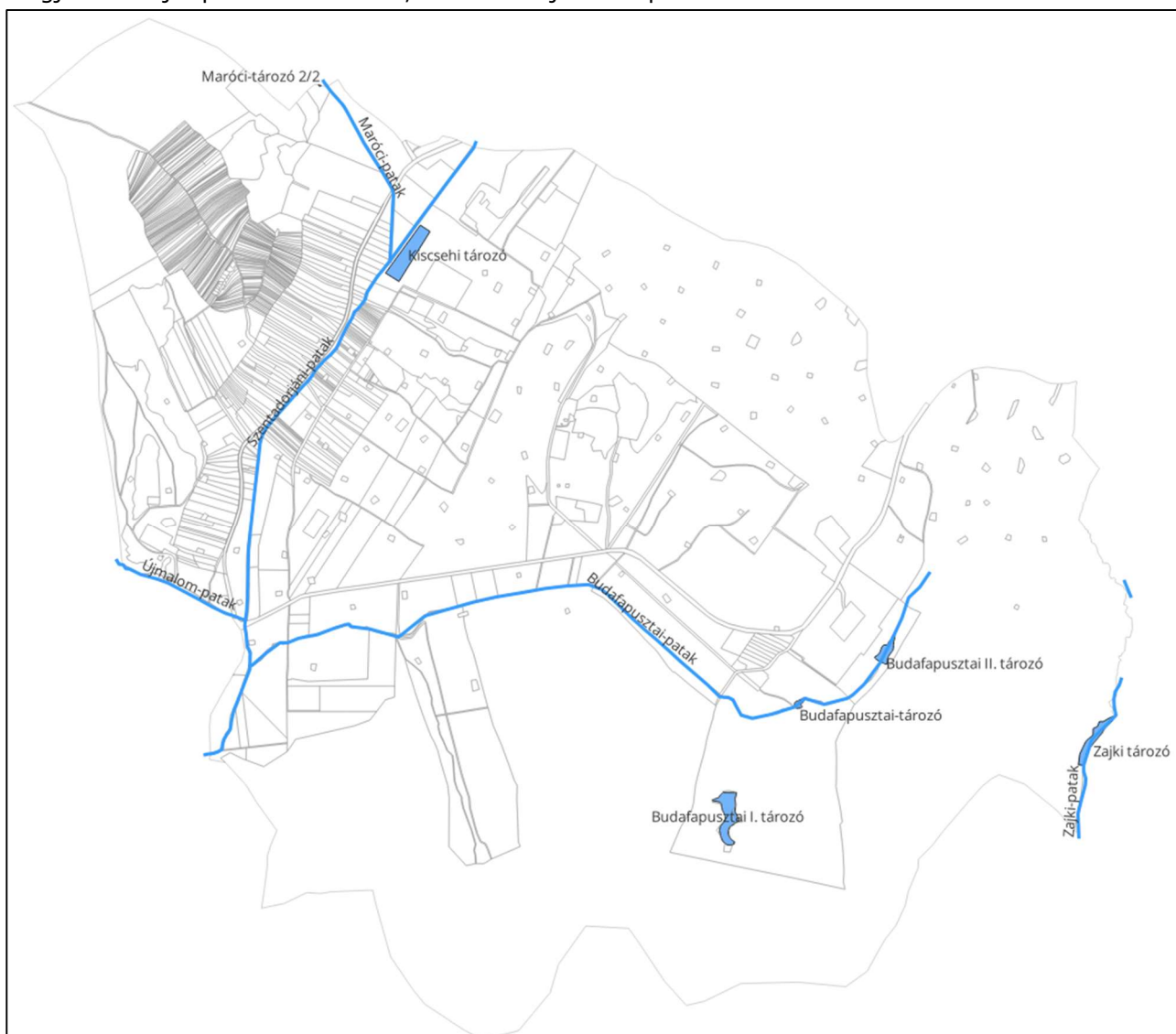
Lakóterületi kertek

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 főutcájával. 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, kiterjedésükénél 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 lenni a nagy kiterjedésű földrészekben belül mezsgyék, mezővédő erdősávok kialakítása.

A Zöldfelületi ellátottság alakulása

Az értékelés alapját a közhasználatú zöldfelületek adják. Az új településtervezési terv 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 fajok 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 frekvenciát több területen javasolt évelők telepítése a zöltsávokba, melyek esztétikai és fenntartási szempontból is kedvezőbbek. Növénytelepítéskor ökológiai szempontból és klímavédelmi szempontból is kedvező a többszintes növényállomány kialakítása. A gyepterületek 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, mérséklék 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 párologó, párologtató felületek, így a vízfelületek és zöldfelületek, egyrészt hűtenek, mivel a párologás 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.

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 természetesebb 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 vezetékhalózatot 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 ülepitőteret 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 vízellátási-műhelyek kezelésére jogosult és köteles személyek a vizek és közcélú vízellátási-műhelyek 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 szennyeződhesen (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, KE-T 01-10559

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, középvezetőségű légvezeték. Ez korlátozásokat jelent a területfelhasználás szempontjából, ezért a légvezeték kiváltása (földkábelbe helyezése, 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 oszloptranzsformátor 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)

5. sz. fejlesztési terület – Általános gazdasági terület kijelölése az egykori majorság területén (Ga)

A fejlesztési terület a település lakott részének középső részén található a Baross Gábor utca NY-i oldalán.

A fejlesztési terület jelenleg is ellátottnak minősül, azonban egy hosszú 0,4 kV-os hálózattal csatlakozik a villamos hálózathoz, mely táppontja kb. 750 m-re található a területtől. A terület beépítése, és esetleges ipari jellegű felhasználása azt megkívánja, villamos hálózat fejlesztés szükséges.

A területen létesülő vállalkozás(ok) energia igényének függvényében lehet csak meghatározni a pontos fejlesztési feladatot, esetlegesen a létesítendő transzformátor állomás(ok) teljesítményét.

6. sz. fejlesztési terület – Különleges vadaspark terület kijelölése (Kb-v)

A fejlesztési terület a település középső részén, a Budafapuszta felé vezető út É-i oldalán.

A fejlesztési terület jelenleg is ellátottnak minősül, a terület K-i oldalán található a „Hederics” megnevezésű transzformátor állomás, mely a területet a villamos hálózatra kapcsolja.

8. 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 megápláló 22 kV-os középvezetékű 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 megápláló légvezetékes hálózat alkalmas oszlopáról középvezetékű légvezetékes hálózatot kell építeni az új transzformátor állomás megáplálására kb. 800 m nyomvonalhosszban
- A 22 kV-os légvezeték végére, az ellátani kívánt terület DK-i sarkába egy új, 22/0,4 kV-os oszloptranzformátor 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 vezeték nélküli 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 földkábelrel 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 vezeték nélküli 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.

Vezeték nélküli 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.