

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 földárókba lefekteti a közvilágítási földkábeleket is. A földkábelekkel megtáplálhatóak lesznek a közvilágítási lán-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-középnnyomású (4-25 bar), valamint középnnyomású (0,1-4 bar) földgáz hálózat az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. tulajdonában és üzemeltetésében áll. Földgázhálózat szempontjából a település egy szomszédos településsel, Lisszentadorján-nal áll összeköttetésben. A felmerülő csatlakozási igények alapján a meglévő földgáz hálózat átmérőjét számításokkal 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, 6, és 8. sz. fejlesztési területeken keresztülhaladnak a fent említett szén-hidrogén veze-tékek. Ez korlátozásokat jelent a területek felhasználása szempontjából, ezért a vezetékek ki-váltása (másik nyomvonalon vezetése), vagy elbontása szükségessé válhat, melynek költségét a vezetékek tulajdonosa és üzemeltetője (MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt.) a kiváltást kez-deményező félre háríthatja. Ezzel a terület kialakításakor számolni kell.

Táv hőellátás

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

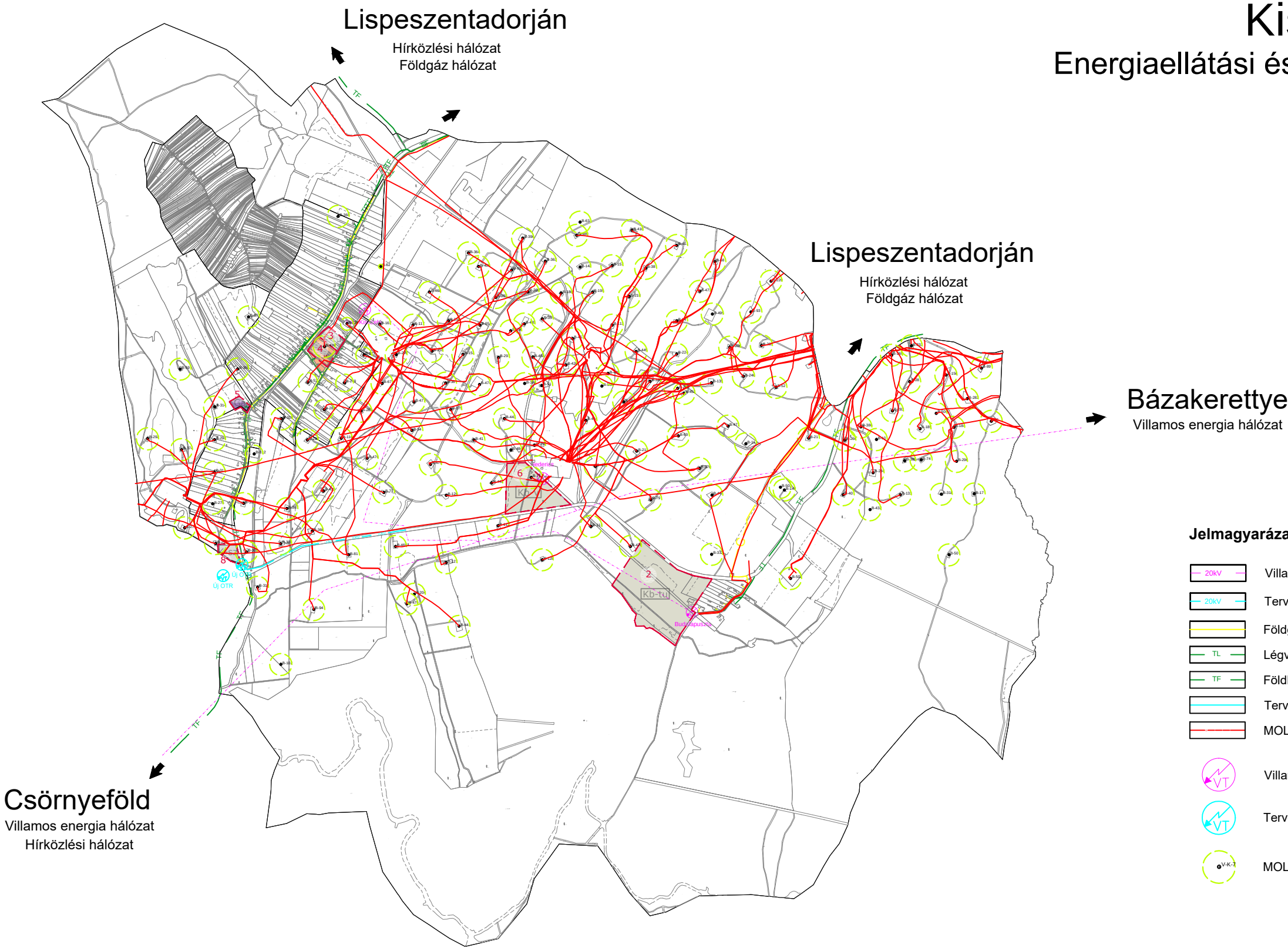
6.7. megújuló energiák

A településhez tartozó külterületi részeken szél erőmű, 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



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
Társtervező:	Rajz megnevezése: Energiaellátási- és hírközlési helyszínrajz	Munkaszám: 2024-015
		Tervfajta: alátámasztó
		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 vizsgálendő 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 meglévő 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 tényezőjú 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 határozta meg, de a szabályozási terven is szerepeltetésre kerültek. Rájuk vonatkozóan a településképi rendelet fogalmazott meg 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 tervekbe. 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 találhatók. 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 fúrásponatok védőtávolságai

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

A bányaüzemi vezetékek és olajkutak védőterületének, biztonsági övezetének mértéke a MOL Nyrt. adatszolgáltatása 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 bányászati 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 építetőnek 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 bányászati 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, zagyter 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 túrni 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.

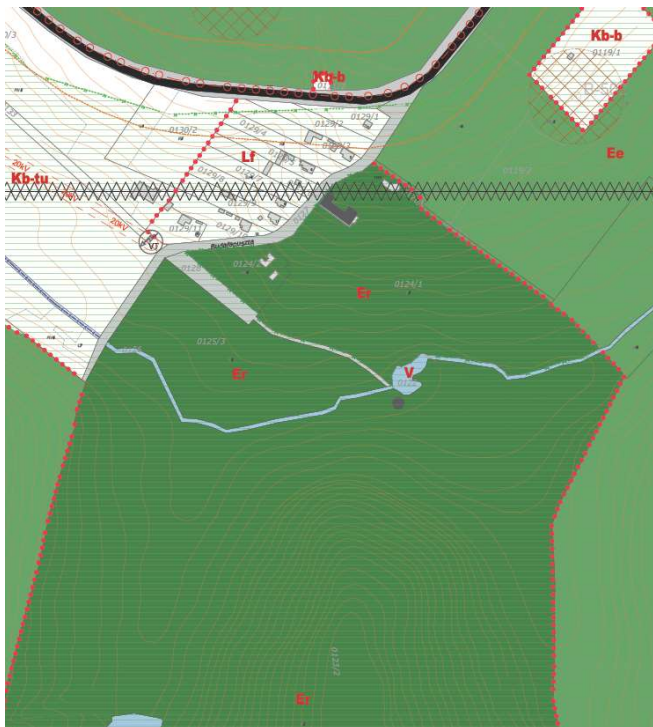
8. A módosítással érintett területek bemutatása

Ahogy az korábban már bemutatásra került, Kiscsehi község nem rendelkezik hatályos településfejlesztési és településrendezési dokumentumokkal. Mindennek megfelelően módosítással érintett területekről jelen esetben ténylegesen nem beszélhetünk.

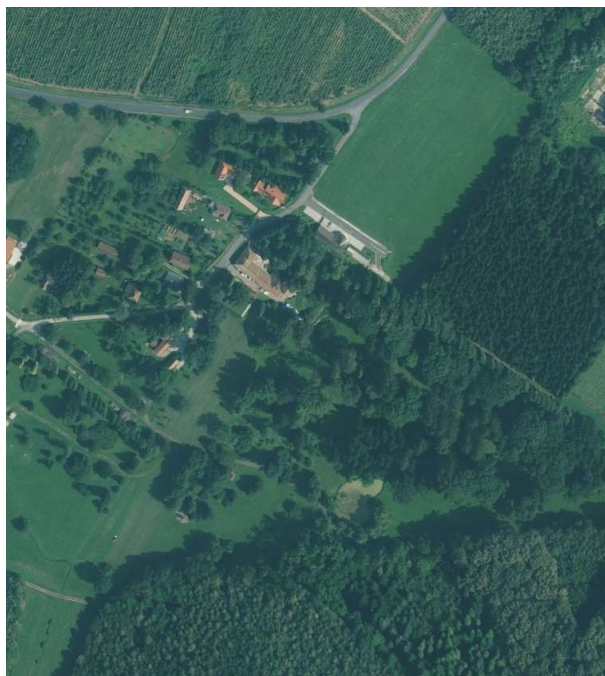
Jelen fejezetben így azon területek tervezett szabályozása kerül bemutatásra, melyek a fejlesztési tervben fejlesztési területként kijelölésre kerültek vagy a jelenlegi, valós állapotoktól és hasznosítástól eltérően kerülnek szabályozásra.

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

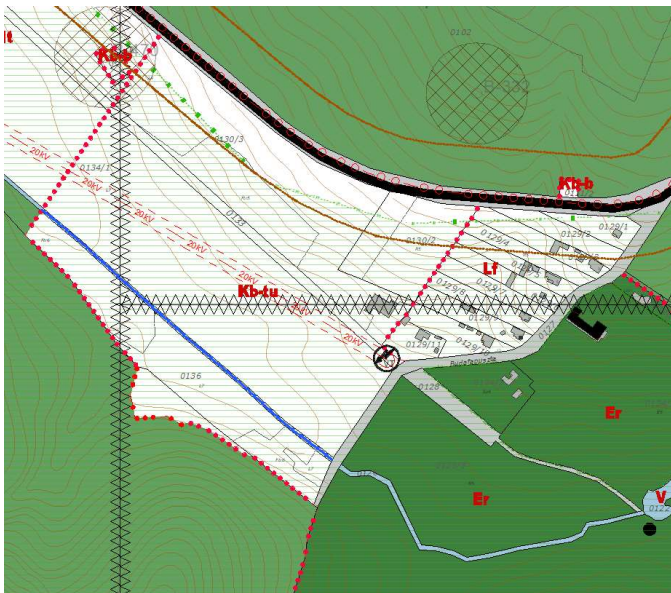
Az arborétum mellett turisztikai fejlesztési igények merültek fel, melyhez területet kíván biztosítani a tervezett településterv. Az igénybe venni tervezett terület jelenleg legelő, illetve fás terület művelési ágba tartozik. A területen egy víztározó is kialakításra kerül. A tervezett fejlesztés programja 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.

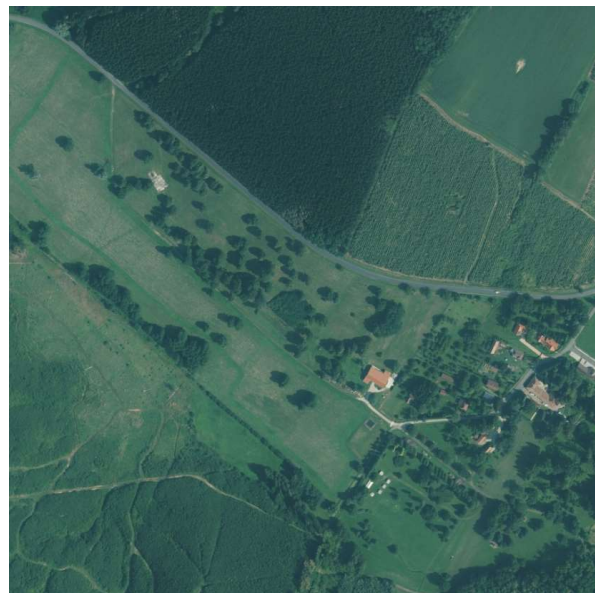
A területen keresztül halad a Budafapusztai-patak, melynek 0135 hrsz.-ú ingatlanja érinti a területet. E vízterület duzzasztásával hozzák létre a víztározót. A víztározó és a patak területe vízgazdálkodási területként nem jelenik meg a településtervben, ugyanakkor a szabályozásban jelölésre kerül a

[illegible]

54



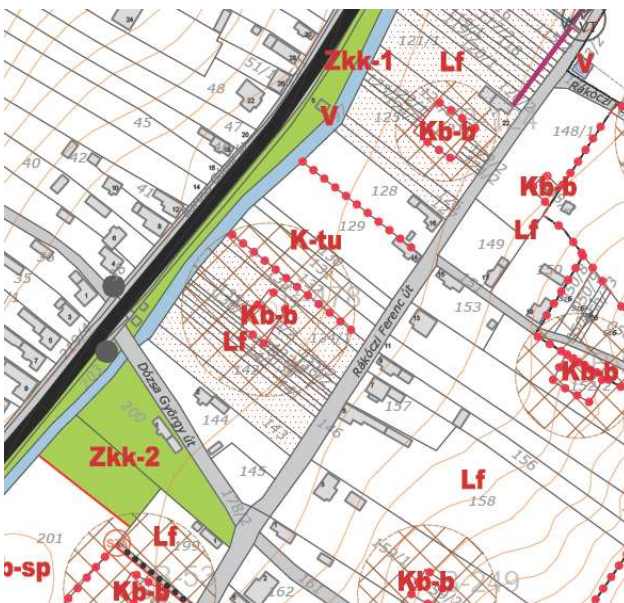
tervezett szabályozási terv részlet



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 településtervezés.



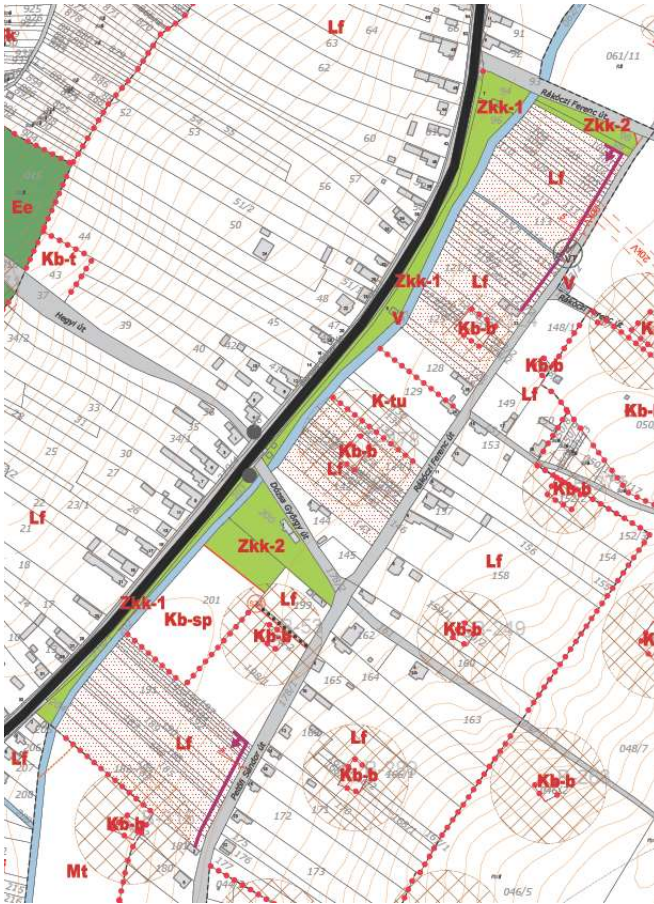
tervezett szabályozási terv részlet



a terület műholdfelvételen

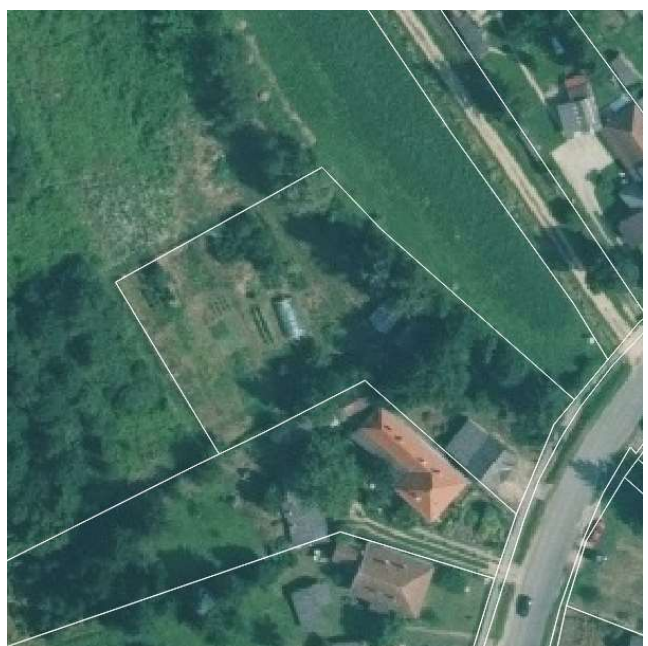
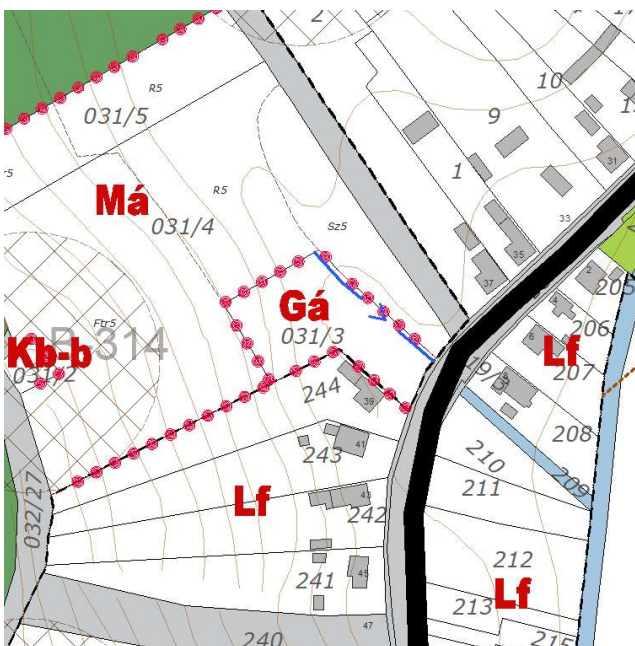
4. Belterületi lakótelkeken telekcsoport újra osztási kötelezettség jelölése

A patak völgy mentén összefüggő belterületi részen található 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.



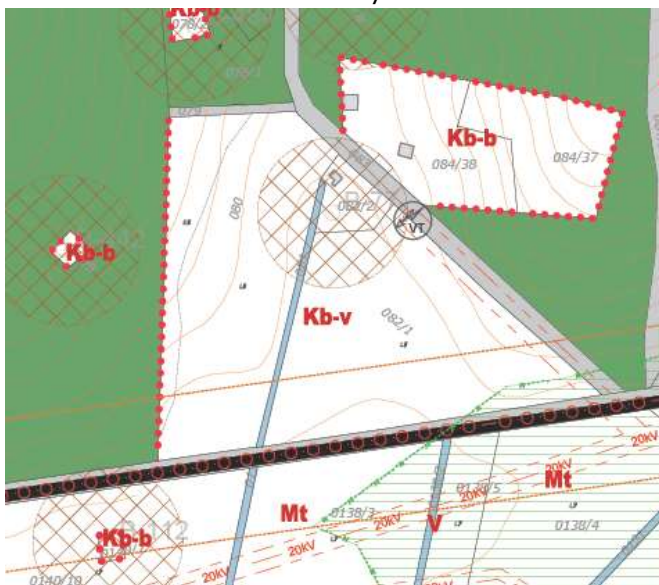
5. Általános gazdasági terület kijelölése az egykori majorság területén

Az egykori majorság területén általános gazdasági terület kerül kijelölésre a jövőbeni fejlesztések megvalósíthatósága érdekében. A területen árok halad keresztül, így a szabályozásban csapadékvíz elvezetési nyomvonal kerül jelölésre.

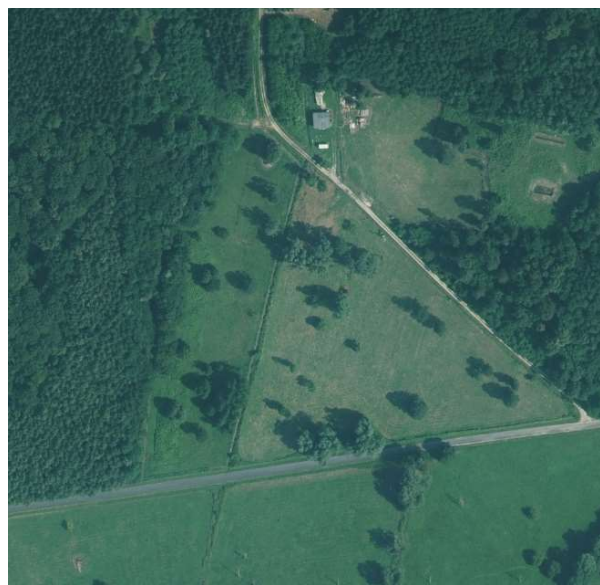


6. Különleges vadaspark terület kialakítása

A Budafapuszta felé vezető út mentén jelenleg is vadaspark működik. A terület jövőbeni fejlesztésének és a valós állapot szerinti szabályozás érdekében a terület különleges beépítésre nem szánt övezetként kerül szabályozásra.



tervezett szabályozási terv részlet



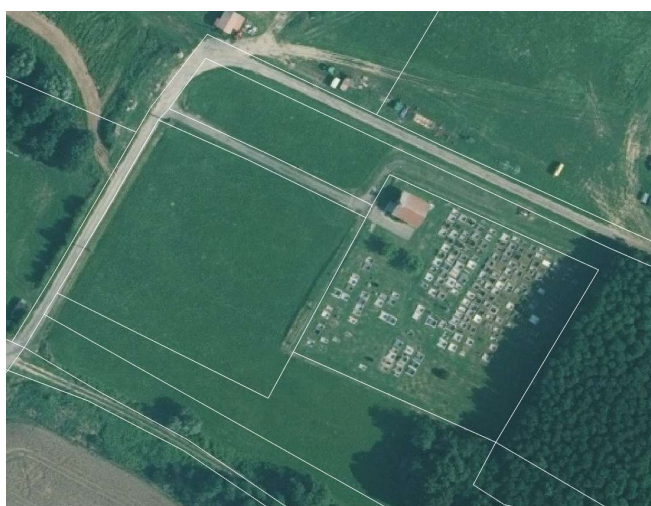
a terület műholdfelvételén

7. 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.



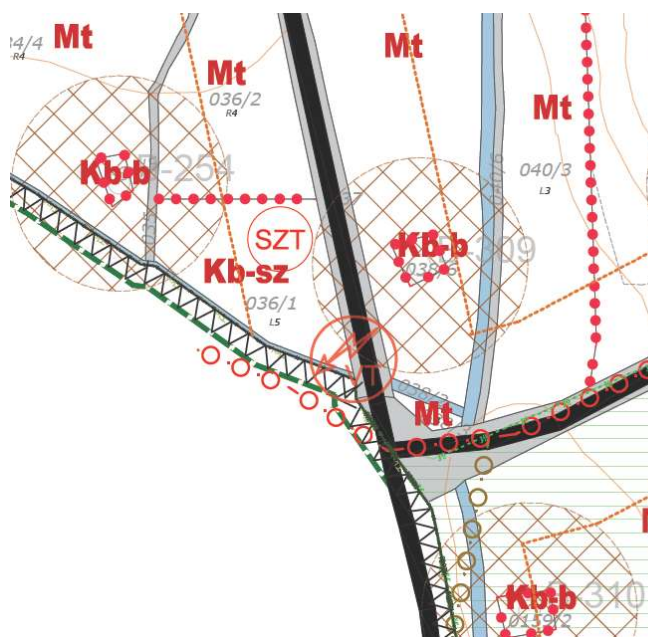
tervezett szabályozási terv részlet



a terület műholdfelvételén

8. 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 különleges beépítésre nem szánt övezetet jelöl, mely lehetővé teszi a létesítmény elhelyezését.



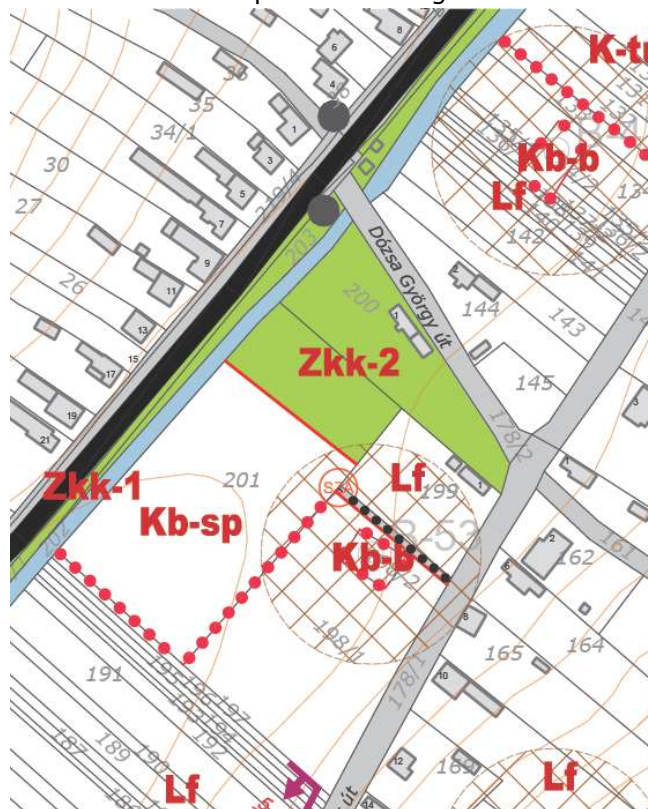
tervezett szabályozási terv részlet



a terület műholdfelvételen

9. 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



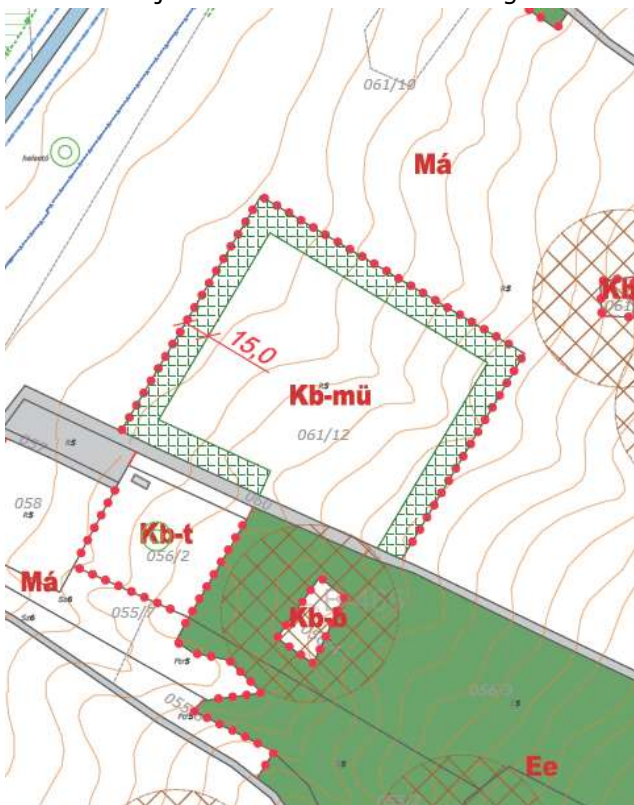
a 200 hrsz.-ú terület műholdfelvételen

10. 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.

11. 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

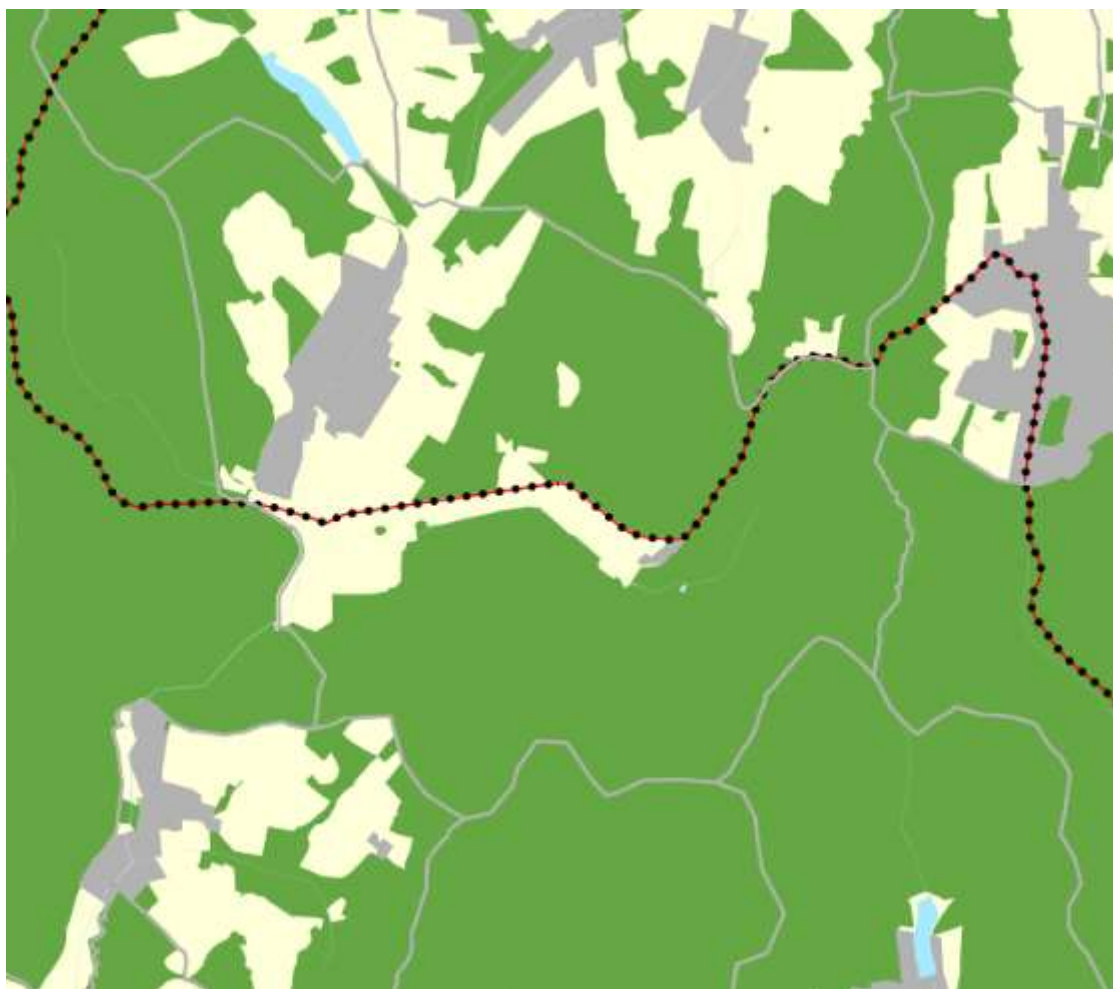
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve, valamint a Zala Vármegye Területrendezési terve

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.

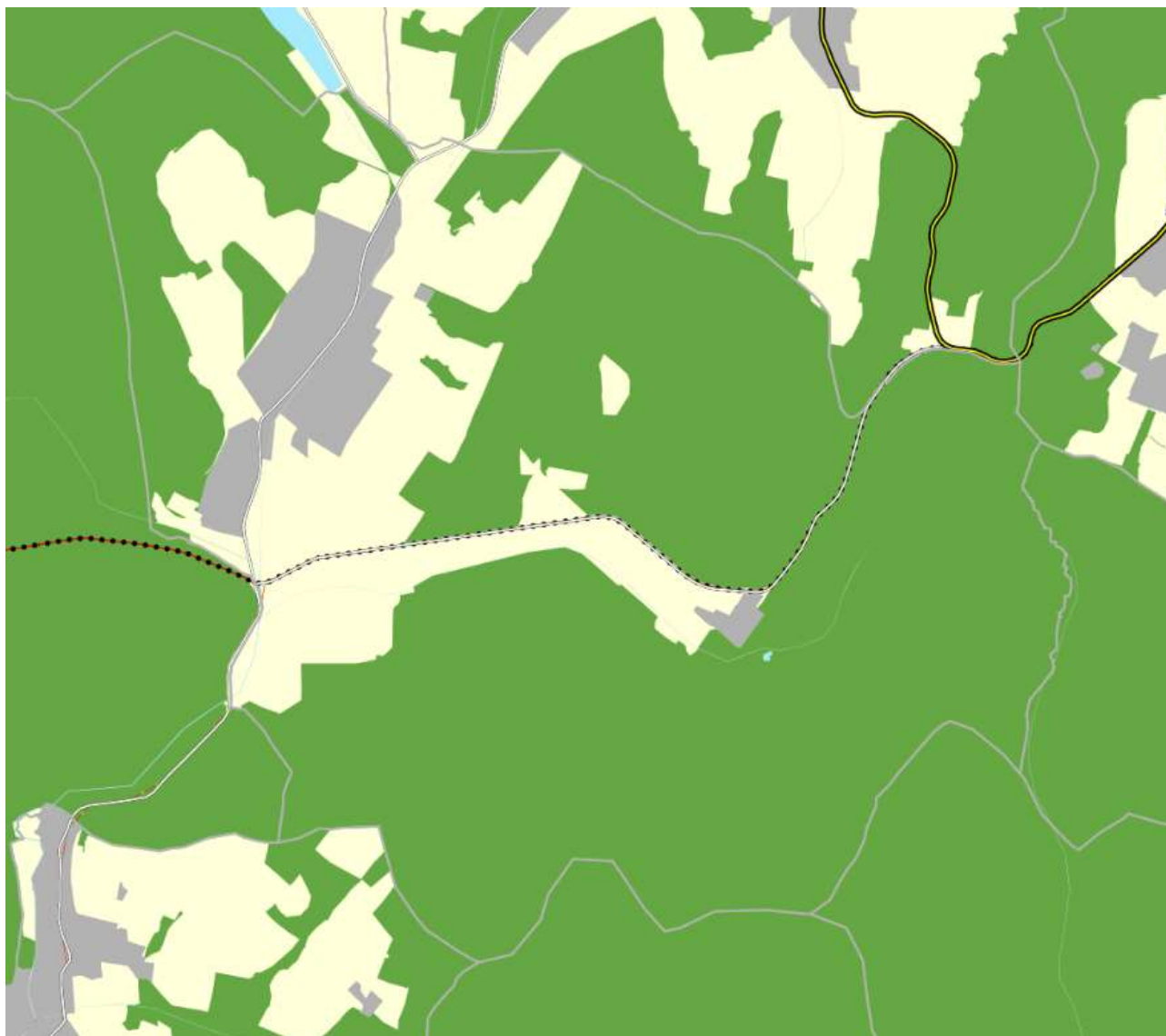
Területrendezési tervek infrastruktúra hálózata

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.

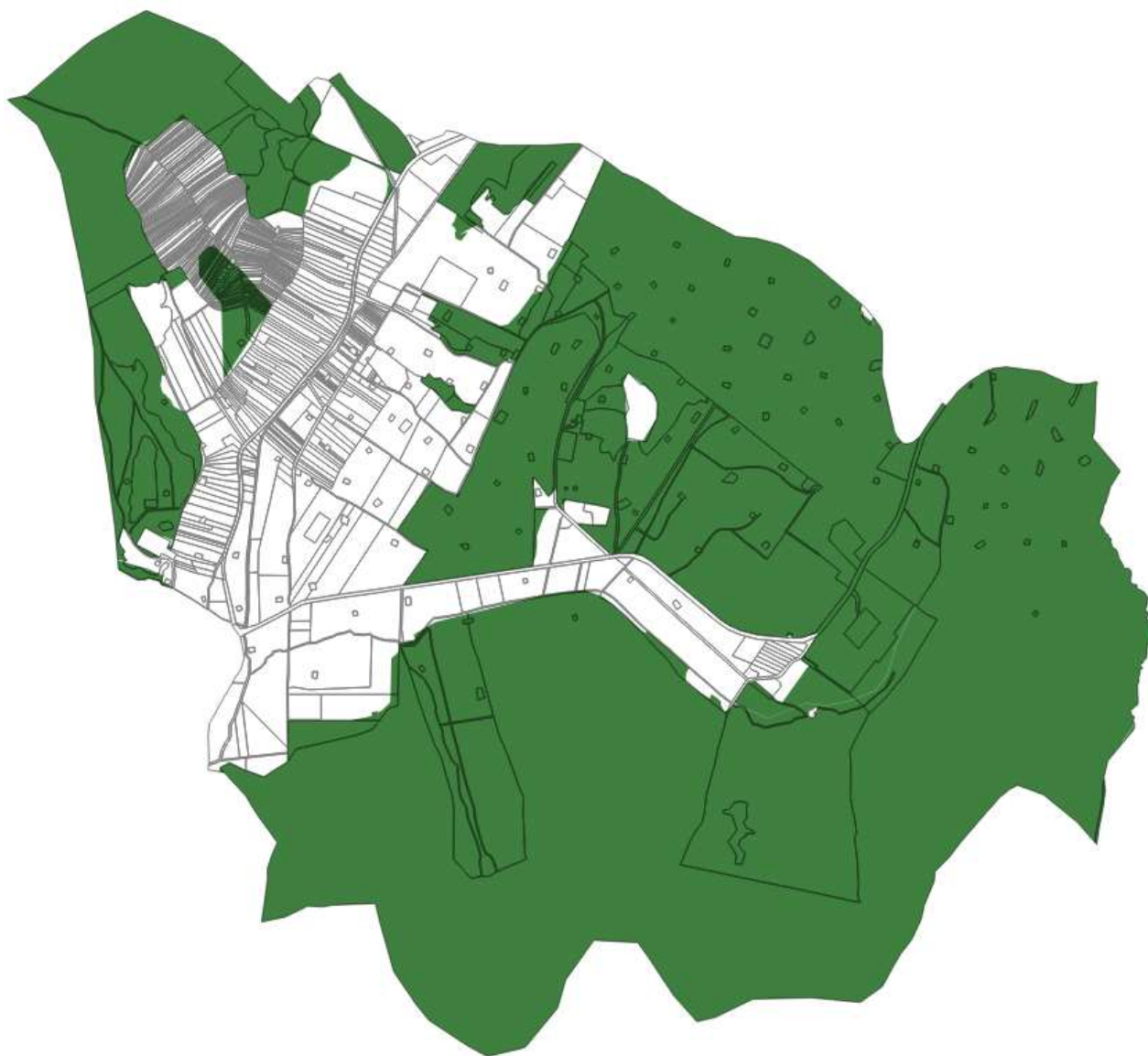
Az országos és vármegyei területrendezési terv szerkezeti tervlapjai szerint a településen az alábbi térségi területfelhasználási kategóriák jelöltek:

- 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;

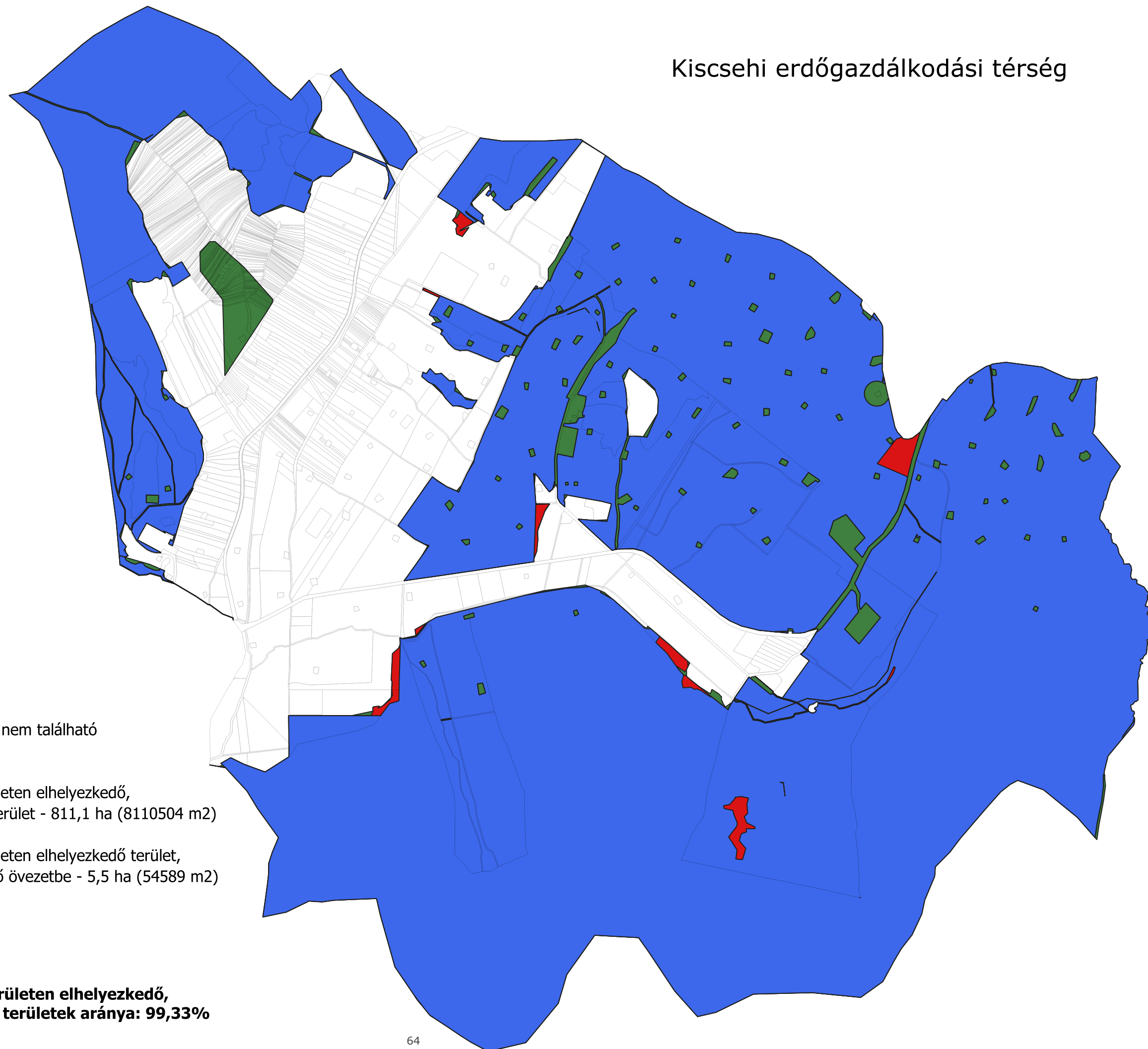


erdő térség elhelyezkedése a településen

A törvény előírásait értelmezve a településterv készítése során meg kell felelni azon követelménynek, hogy az erdőtérsegen 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
- Erdőtérészen lévő nyilvántartott erdőterületen elhelyezkedő, a településtervben erdő övezetbe sorolt terület - 811,1 ha (8110504 m²)
- Erdőtérészen lévő nyilvántartott erdőterületen elhelyezkedő terület, mely a településtervben nem tartozik erdő övezetbe - 5,5 ha (54589 m²)

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