

CSÖGLE

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

76/2008. (X.1.) önkormányzati határozat a Településszerkezeti tervr I és leírásról
14/2008. (X.10.) önkormányzati rendelet a Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási tervr I



MEGBÍZÓ
Csögle Község Önkormányzata
Osváth Károly Tamás Polgármester
8495 Csögle, Rákóczi utca 188.
Tel: (88) 221-001

TERVEZ
Környezetterv Kft.
1029 Budapest, József Attila utca 53.
Tel: (20) 913-8400
e-mail: laposaj@t-online.hu

PARTNER IRODA
Völgyzugoly M hely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20.
Tel: (20) 913-8575
e-mail: ferikt@vzm.hu

Településrendezés: Ferik Tünde - okl. építészmérnök, vezet településrendez tervez TT1 12-0130/06 (Völgyzugoly M hely Kft.)
Dr. Lapos József - vezet településrendez tervez TT1 01-5032/06

**Tájrendezés,
Környezetvédelem:** Dr. Lapos József - okl. táj- és kertépítészmérnök, vezet településrendez tervez TT1 01-5032/12

M emlékvédelem, építészet: Ferik Tünde - okl. építészmérnök, vezet településrendez tervez

Közlekedés: Kajtárné Varga Ida - okl. épít mérnök K1d-1/19-0320
Kurenkov Vjacseszláv- épít mérnök

Közm vek: Kováts János - okl. épít mérnök V3-Á1 012448
(Ligninvest Kft.)

TARTALOMJEGYZÉK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS	5
1. TELEPÜLÉSSZERKEZET - TÁJSZERKEZET	6
2. IGAZGATÁSI TERÜLET, BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS	7
3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS.....	7
3.1 AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZ I.....	8
3.2 BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	9
1) Lakóterületek	9
2) Vegyes területek.....	9
3) Gazdasági területek.....	9
4) Különleges területek.....	9
3.3 BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	10
1) Közlekedési terület és közm terület.....	10
2) Zöldterület - közpark	10
3) Erd területek	11
4) Mezőgazdasági területek	11
5) Vízgazdálkodási terület.....	11
4. ÉRTÉKVÉDELME.....	12
4.1 TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK.....	12
Országos védelem	12
4.2 M VI ÉRTÉKEK	12
Országos védelem	12
Helyi védelem	12
Régészeti területek.....	13
5. KÖRNYEZETALAKÍTÁS ÉS KÖRNYEZETVÉDELME.....	14
5.1 TALAJ- ÉS VÍZVÉDELME.....	14
5.2 A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME	14
5.3 HULLADÉKKEZELÉS.....	14
5.4 ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELME	15
6. KÖZM ELLÁTÁS	15
Vízellátás.....	15
Csatornázás, vízvezetés	15
Villamos energia	15
Földgázellátás.....	16
Elektronikus hírközlés.....	16
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	17
I. FEJEZET	18
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK	18
A szabályzat hatálya és alkalmazása	18
A szabályozás elemei.....	18
Igazgatási határ, belterülethatár módosítás	18
Telekalakítás engedélyezési eljárás	19
Építési és használatbavételi engedélyezési eljárás	19
Építmények elhelyezése	20
Beépítési mód, építési hely	20
II. FEJEZET.....	21
KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME	21
Országos védelem	21
Helyi m vi értékvédelem.....	21
Általános építészeti elírások	22
Régészeti területek.....	22
Reklám, hirdetőtábla	22
Közterületek, közterek kialakítása	22

Táji és természeti értékek védelme.....	22
Környezetvédelem.....	23
Felszíni és felszín alatti vizek védelme	23
A levegő védelme.....	24
A termő föld védelme.....	24
Hulladékgazdálkodás.....	24
A zaj- és rezgés védelem	24
Tűzvédelem.....	24
Védőterületek, védőtávolságok	25
III. FEJEZET	26
TERÜLETFELHASZNÁLÁS	26
Beépítésre szánt terület.....	26
Falusias lakóterület	26
Településközpont vegyes terület.....	27
Ipari gazdasági terület - agráripari terület	28
Különleges területek	29
Különleges terület - sportterület.....	29
Különleges terület - temető, kegyeleti park területe	30
Különleges terület - szennyvíztisztító területe	30
Beépítésre nem szánt területek.....	31
Zöldterület.....	31
Erdőterület	32
Erdőterület - védelmi erdőterület	32
Erdőterület - gazdasági erdőterület	32
Mezőgazdasági terület	33
Általános mezőgazdasági terület.....	33
Kertészeti mezőgazdasági terület	34
Vízgazdálkodási terület.....	35
Közlekedési területek általános elnevezései.....	35
IV. FEJEZET	37
KÖZMŰ TERÜLETEK, KÖZMŰ ELLÁTÁS	37
V. FEJEZET	37
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK	37
MELLÉKLETEK	38
1. SZ. MELLÉKLET - FOGALOMMAGYARÁZAT.....	39
2. SZ. MELLÉKLET - MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM.....	41
FÜGGELÉKEK	42
1. SZ. FÜGGELÉK - ÉPÜLET ELHELYEZÉS LEHETŐSÉGEI A BEÉPÍTÉSI MÓD FÜGGVÉNYÉBEN	43
2. SZ. FÜGGELÉK - ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉRTÉKEK	44
3. SZ. FÜGGELÉK - RÉGÉSZETI TERÜLETEK	44
4. SZ. FÜGGELÉK - VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉKEK.....	45
5. SZ. FÜGGELÉK - KÖZMŰVEK, KÖZMŰ LÉTESÍTMÉNYEK VÉDŐTÁVOLSÁGAI	46
6. SZ. FÜGGELÉK - MINTAKERESZTSZELVÉNYEK.....	47
7. SZ. FÜGGELÉK - ÖRÖKSÉGVÉDELMI ADATLAPOK	48

RAJZJEGYZÉK

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ÉS SZERKEZETI TERV	TSZT	M=1:10 000
BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV	SZT-1	M=1:4 000
KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV	SZT-2	M=1:8 000

76/2008 (X.1.) önkormányzati határozat

Csögle község Önkormányzati Testülete megállapítja az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7. §. (3) bekezdésének b) pontja alapján Csögle település településszerkezeti tervét és leírását (tervez : Környezetterv Kft.).

A településszerkezeti terv és leírás a határozat mellékletei:

1. sz. melléklet: Csögle településszerkezeti terv szöveges leírása
2. sz. melléklet: Csögle településszerkezeti terve M=1:10 000 tervlap

.....
jegyz

.....
polgármester

1.sz. melléklet

TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS

1. TELEPÜLÉSSZERKEZET - TÁJSZERKEZET

A település jelenlegi szerkezetének és szerkezeti fejlődésének legmeghatározóbb vonalas elemei:

- A település területét közel É-D irányban átszeli Külső vat-Iszkáz irányú 8413 sz. országos mellékút;
- A belterület déli oldalán futó Kispiriten át Borgátára vezető 8415 sz. országos mellékút;
- A Marcal folyó;
- A Marcal folyóval párhuzamos árkok és patakok (Malom árok, Hunyor patak, Széles árok);
- A külterületi területeket feltáró K-NY irányú földutak.

Új szerkezeti elem:

- A keleti irányba tervezett Dabronyba vezető összekötő út.

Szerkezeti jelentőség területhasználati jellemzők:

- A belterület lakóterületi túlsúlya;
- A külterületi majorok területe;
- A nyugati határrész gyepes, vízenyás területei;
- A keleti határrész szántó területei;
- Gyepterületek a patakok és árkok mentén, valamint az ökológiai és a természeti területeken;
- Erdőterületek a település keleti peremén.

A település szerkezetét továbbra is táji adottságai határozzák meg, amelyeket elsősorban a település keleti határában folyó Marcal jelölt ki. A belterület szerkezete kialakultnak tekinthető, a településszerkezetet alakító jelentős változás nem tervezett. Új lakóterület nem került kijelölésre. A településen történő esetleges intézményi fejlesztések a településközpont vagyis területeken kaphatnak helyet. A sportpálya és a temető területe különleges területfelhasználási egységbe került. A külterületen található gazdasági területek megtartandók, de új gazdasági területek kijelölése nem indokolt.

Csőgle tájhasználatának meghatározó eleme a mélyfekvésű Marcal-völgy gyepes, vízenyás határrésze, a nagy kiterjedésű szántó- és a csekély erdőterület. Az erdő mellett a kisebb-nagyobb gyepterületek teszik változatossá a tájhasználatot, a tájképet. A gyenge minőségű szántóterületek részben erdősítendő, illetve gyepesítendő. A patakok, árkok menti területek, az ökológiai folyosóba tartozó területek, illetve a természeti területek gyepesítendő, illetve fasorok telepítendő a szerkezeti tervben jelölt helyekre.

2. IGAZGATÁSI TERÜLET, BELTERÜLETHATÁR MÓDOSÍTÁS

Csőgle területén az igazgatási határ megtartandó. A belterülethez közvetlenül csatlakozó északkeleti területen található két lakóház telke került belterületbe, további területek belterületbe vonása nem indokolt.

3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A település igazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységekbe került:

Beépítésre szánt területek:

1. Lakóterület
 - Falusias lakóterület
2. Vegyes terület
 - Településközpont vegyes terület
3. Gazdasági terület
 - Ipari gazdasági terület - agráripari terület
4. Különleges terület
 - Sportterület
 - Temet
 - Kegyeleti park
 - Szennyvíztisztító területe

Beépítésre nem szánt területek

1. Közlekedési és közm. elhelyezési területek
2. Zöldterületek
3. Erd. területek
4. Mezőgazdasági területek
 - Általános mez. gazdasági terület - szántó
 - Általános mez. gazdasági terület - gyepek
 - Kertészgazdasági terület
5. Vízgazdálkodási terület
 - Vízfelszín

3.1 AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI

Csőgle Településszerkezeti Tervében a területfelhasználási egységek jellemzőinek összefoglalása a következőkben kerül részletezésre. Az egyes területek konkrét szabályozását a Szabályozási Terv fogja tartalmazni, itt csupán keret jelleggel a Szerkezeti Terv által biztosított lehetőségek és követelmények összegzése található. Az egyes területfelhasználási egységeknél meghatározásra került a tömbönkénti maximális szintterület-sűrűség, a maximális beépítettség, mely természetesen a szabályozás során a tömb egyedi sajátosságát figyelembe véve alacsonyabb lehet.

	Terület- felhasználási egység	Megengedett max. szintterület- sűrűség	Tervezett max. építmény- magasság	Tervezett beépítettség	Min. zöldfelületi arány	Közmű- vesítettség
Lf	Falusias lakóterület	0,5	4,5	30 %	60 %	Össz*
Vt	Településközpont vegyes terület	0,7	4,5 m	35 %	40 %	Össz*
Gip- a	Gazdasági ipari terület - agráripari terület	0,6	6,0 m	30-35 %	40 %	Össz*
K-Sp	Különleges terület - Sportterület	0,15	4,5 m	10 %	70 %	Össz*
K- Kgy	Különleges terület - kegyeleti park	0,15	4,5 m	10 %	70 %	Össz*
K-T	Különleges terület - Temet	0,15	4,5 m	10 %	70 %	Össz*
K-Sz	Különleges terület - szennyvíztisztító	0,25	4,5 m	20 %	60 %	Össz*

* a csatornahálózat kiépítését követően

3.2 BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

1) Lakóterületek

a) Falusias lakóterületek (Lf)

A belterület lakott területének legjelentősebb része falusias lakóterület területfelhasználási egység. A területen, a kialakult nagy telkeken, a hagyományoknak megfelelően gazdálkodási tevékenység és állattartás érdekében a lakóépületeken kívül, az ezt kiszolgáló építmények is elhelyezhetők.

A kialakult beépítési módhoz igazodva jellemzően 4,5 m a megengedett építménymagasság, amely templom építése, illetve gazdasági épület építése esetén a technológia függvényében túlléphet.

A településen új beépítésre szánt terület kijelölése nem szükséges. További fejlesztési lehetőséget a fohéjtelkek biztosítanak.

2) Vegyes területek

a) Településközpont vegyes területek (Vt)

Csöglén településközpont vegyes övezetbe a polgármesteri hivatal és környéke, valamint a templom és annak környéke került. Ebben a területfelhasználási egységben kapott helyet minden oktatási intézmény és a fontosabb szolgáltató egységek, valamint az esetleg felmerülő fejlesztési igények is itt elégíthetők ki.

A terület fejlesztésénél figyelembe kell venni, hogy az itt elhelyezhető intézmények forgalma a központot a lehető legkisebb mértékben terhelje, és a parkolóigények kielégíthetők legyenek.

3) Gazdasági területek

B) Ipari gazdasági terület-agráripari terület (Gip-a)

Ipari gazdasági terület - agráripari területbe tartoznak a település külterületén található majorok. A szabályozás során el kell írni a telken belüli fásítást, hogy ezen létesítmények megjelenése ne rontsa a tájképet. A belterület közelsége miatt a szabályozás során alkalmazható állattartási technológiákra külön ki kell térni.

A Településszerkezeti tervben nem került kijelölésre új ipari gazdasági terület.

4) Különleges területek

a) Különleges terület - zöldfelületi jellegű intézményterület Sportterület (K-Sp)

A terület főként a sportpályák, sportlétesítmények és kiszolgáló épületeik elhelyezésére szolgál.

Csöglén a belterület I keletre található 035/18 hrsz-ú terület került e területfelhasználási egységbe. A terület jelenleg is sportpálya.

Temető (K-T)

A terület a temetkezés kegyeleti épületei, és az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.

Belterületen, a település keleti részén a 350 és 351 hrsz-ú területek kerültek e területfelhasználási egységbe. A temető bővítésének igénye nem merült fel.

Kegyeleti park (K-Kp)

Lezárt temető.

Csöglén a régi zsidó temető tartozik e területfelhasználási egységbe, mely a település belterületét I ugyancsak keletre található.

b) Különleges terület -egyedi kezelést igénylő terület Szennyvíztisztító területe (K-Sz)

A terület kizárólag a szennyvízelhelyezés és tisztítás törvényben előírt módon történő elvégzéséhez szükséges műtárgyak elhelyezésére szolgál.

A szennyvíztisztító terület a belterület I nyugatra a már meglévő ipari gazdasági terület keleti részén került kijelölésre.

3.3 BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

1) Közlekedési terület és közmű terület

Meglévő forgalmi út

- A 8413 jelű Iszkáz - Külső vasút összekötő út. (50-50 méteres védőtávolság);
- A 8415 jelű Csögle - Borgáta összekötő út. (50-50 méteres védőtávolság);

Tervezett településközi út

- Csögle-Dabrony között tervezett, önkormányzati kezelésű összekötő út.

Meglévő és továbbfejlesztésre tervezett települési gyűjtőút

- Rákóczi utca (a 8413 jelű országos mellékút belterületi szakasza)
- Árpád utca (a 8415 jelű országos mellékút belterületi szakasza)

Települési kiszolgáló utak

A település úthálózata kialakultnak mondható, a beállt lakóterületen lévő utcák szabályozási szélessége megfelelő, megtartandó. Kivételt képez a Béke utca, amelyet a szabályozás során legalább 10 méterre kell szélesíteni.

Közúti csomópontok

A 8413 és 8415 jelű összekötő utak csomópontja, amely egyben a 8415 j. országos közút végcsomópontja.

Tervezett kerékpárút

- Marcal menti kerékpárút csöglei szakasza,
- Marcal menti kerékpárút csöglei bekötése,
- Településközi kerékpárút (Külső vasút-Iszkáz)

Parkolók

A településen nincsen a közúti elírásoknak megfelelően kiépített közterületi parkoló. A parkolást elsősorban telken belül kell megoldani, de a koncentrált parkolási igények kielégítése érdekében a település közterületein az alábbi helyeken is létesíthetők parkolók:

Tervezett parkoló:

- a Polgármesteri Hivatal előtt, az Arany János utcával párhuzamosan 3 parkoló állás,
- a Rákóczi Ferenc utcai kereskedelmi-szolgáltató egységek előtt lévő burkolt területen 4 parkoló állás,
- a posta előtt 4, a gyűjtőútra merleleges parkoló állás,
- a művelődési ház előtt, a Rákóczi Ferenc utcára merleleges 4 parkoló állás,
- a temető előtt 10 parkoló állás,
- a sportpálya mellett 5 parkoló állás.

Az országos mellékutak belterületi átkelési szakaszai menti parkolók fejlesztésének igénye esetén a tervezést megelőzően egyeztetni szükséges a közútkezelővel.

Meglévő és továbbfejlesztésre tervezett gyalogos útvonalak:

Az országos mellékutak, gyűjtőutak, és kiszolgáló utak mentén, azok beépített oldalán a járdák kiépítettsége hiányos. A települési járdahálózatot 100%-ra kell kiépíteni.

2) Zöldterület - közpark

Közparkként fejlesztendő zöldterületek/meglévő közparkok:

- Széchenyi tér (418/2 hrsz),
- a játszótér és környezete (96, 97 hrsz).

3) Erd területek

Az erd területek alapvető jelentőségük az élő világ megőrzése és a települési környezet minősége szempontjából, valamint elsődleges fontosságúak tájépzítikai szempontból, a táji értékek és turisztikai vonzerő megtartása céljából.

A meglévő, viszonylag csekély nagyságú erd mellé a településszerkezeti tervben újabb erd területek, valamint védelmi célú fasorok, erd sávok kerültek kijelölésre a jelentősebb földutak és vízfolyások mentén. A fasorokba, erd közeibe szonok, a tájra jellemző fafajokat kell telepíteni.

4) Mezőgazdasági területek

Csőgtele tájhasználatának, tájszerkezetének meghatározásakor kiemelt fontosságú a mezőgazdasági területek termelési, tájépzítikai jelentősége. Csőgtele tájépzítikai értékei a Marcal mente gyepes, lapos területeiben, valamint az összefüggően elhelyezkedő mezőgazdasági területekben ötvöznének.

Csőgtele területén általános mezőgazdasági terület (szántó-, illetve gyepterület), valamint a falutól nyugatra kertes mezőgazdasági terület került kijelölésre. Több gyenge minőségű szántóterület erdősítendő.

Általános mezőgazdasági terület - szántó

Az általános mezőgazdasági terület - szántóterülethez tartoznak a jelenlegi szántóföldi műveléssel hasznosított területek. A közepesen valamivel gyengébb minőségű szántóterületek következtében a szerkezeti terv csökkenti a szántó műveléssel hasznosított területeket és a szántók egy részét gyep-, illetve erdő művelési ágba jelöli ki.

Sajátos elemként a falutól keletre min. 1000 m távolságra szélvédő park elhelyezésére vizsgálat alá vonható területet jelöl ki a szerkezeti terv. A Szabályozási tervben a szélvédő park telepítés feltételeit meg kell határozni.

Általános mezőgazdasági terület - gyep

Az élő világ változatosságának megőrzése, a biodiverzitás növelése érdekében gyepterületi besorolásba kerültek az értékes élőhelyeket, vízfolyásokat körülvevő területek. A felhagyott szántóterületeken, illetve a megyei területrendezési tervben érzékeny természeti területnek jelölt területeken jelölt ki a szerkezeti terv új gyepterületeket a szántóterületek helyett.

Ugyancsak gyepterületeket jelöl ki a szerkezeti terv a Marcal folyó és a Hunyor-patak közötti területek mentén, amely az élő világ szempontjából egy ökológiai folyosó, védett természeti terület.

A kisebb - időszerű vízelvezető - árkok mentén is a vízszennyezés megelőzése érdekében a szerkezeti terv védőgyep- vagy erdő sávot határoz meg.

A gyengébb minőségű szántóterületek gyepesítése, illetve erdő sítése jelentős lépés a talajadottságoknak megfelelő optimális tájhasználat felé.

A gyepterületek növelése tájképi szempontból és a környezetkímélő gazdálkodás szempontjából is fontos.

Kertes mezőgazdasági terület

Kertes mezőgazdasági területbe sorolja a szerkezeti terv az egykori szőlőhegy területének azon részét, ahol még jelenleg is kertészeti vagy szántóföldi művelés folyik, illetve van valamely esély a ma parlagon lévő területek művelésére.

5) Vízgazdálkodási terület

A település külterületén lévő csatornák, patakok medrét a szerkezeti terv vízgazdálkodási területfelhasználási egységbe jelöli ki.

4. ÉRTÉKVÉDELEM

4.1 TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Csőgle területén több védett természeti terület található. A Marcal menti mélyebb fekvésű gyep, lág és szántó területek a Natura 2000 Marcal-völgy területegységbe tartoznak.

Országos védelem

Az 1996. évi LIII. törvény - a természet védelméről - 23. § (2) pontja szerint a törvény erejénél fogva valamennyi lág védelem alatt áll és országos jelentőségű védett természeti területnek minősül. A Csőgle területén található országos jelentőségű védett lágterületeket a Településszerkezeti terv tartalmazza.

A Natura 2000 területébe tartozó védett területeket a falutól nyugatra eső terület - a Dobó majorral együtt.

A Marcal-medencét elsősorban a vizes termőhelyek megtartása és az ehhez kapcsolódó sajátos mezőgazdasági formák megőrzése, javítása céljából Érzékeny Természeti Területnek nyilvánították.

A megyei területrendezési terv Csőgle területén tájképvédelmi területet - gyakorlatilag a Natura 2000-be tartozó határrésszel megegyezően - jelöli ki. Az északkeleti határrészen húzódó erdő ökológiai folyosó.

A megyei terv ezen övezetekre vonatkozó előírásait és irányelveit a szabályozási terv készítésekor figyelembe kell venni.

4.2 MŰVI ÉRTÉKEK

Országos védelem

Csőgle területén országos védelem alatt álló épület a község temploma. Az 54 hrsz-ú területen álló református templom műemléki törzsszáma: 4925. A templom környezetének fokozott védelme fontos, ezért ki kell jelölni az épület műemléki környezetét és biztosítani kell, hogy a kialakult léptéktől, arányoktól eltérő épületek a jövőben ne épüljenek.

Helyi védelem

A településen még több épület, illetve épületcsoport van a vidék népi építészetének jellemző vonásait. Ezek megőrzését biztosítani kell. Helyi védett épületek, építmények:

SORSZÁM	CÍM	HRSZ	FUNKCIÓ
1.	Rákóczi utca 8.	141	Lakóépület
2.	Rákóczi utca	97	Háborús emlékmű
3.	Rákóczi utca 23.	205	Lakóépület
4.	Rákóczi utca 25.	206	Lakóépület
5.	Rákóczi utca 33.	211	Lakóépület
6.	Rákóczi utca 87.	247	Lakóépület
7.	Rákóczi utca 160.	22	Evangélikus imaház
8.	Rákóczi utca 156.	24	Lakóépület
9.	Rákóczi utca 158	23/2	Lakóépület

Védendő továbbá a kialakult fészfűsz beépítési mód, valamint a közterület beépítésből adódó fokozott jellege, terjedései. A védelem azt jelenti, hogy olyan szabályozást kell megfogalmazni, amely a beépítési mód és a közterületek jellegének megőrzését biztosítja.

Helyi értékvédelmi terület a Rákóczi Ferenc utca déli szakasza, a településszerkezeti tervlapon jelöltek szerint.

Régészeti területek

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal adatszolgáltatása szerint a településen több régészeti lel hely található. A település területén fellelhet ismert régészeti lel helyek pontos elhelyezkedése és kiterjedése a Településszerkezeti terven ábrázolásra került. Régészeti érdekeltég területen a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

5. KÖRNYEZETALAKÍTÁS ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM

5.1 TALAJ- ÉS VÍZVÉDELEM

Csögle közigazgatási területe a 27/2004 KvVM rendelet felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolása szerint az érzékeny kategóriába tartozik.

A talaj- és a rétegvizek szoros kapcsolatban állnak egymással, ezért a felszínről bejutó szennyeződések veszélyesek.

A nagymértékű intenzív szántóföldi művelés jelentős trágya és vegyszerhasználattal jár, amely a talajba és a felszíni, illetve a felszín alatti vizekbe kerülve a talaj és a talajvíz szennyezését okozza. A nagy, nehéz erőgépek használata a talaj fizikai degradációját (tömörödés, talajszerkezet romlás stb.) okozza. Ez az állapot a műtrágya és a vegyszerhasználat ésszerűsítését, a megfelelő agrotechnika, a jó mezőgazdasági gyakorlat alkalmazását követeli meg.

Az állattartó telepeken az állattartást és a trágya tárolását az érvényes jogszabályi előírásoknak megfelelően kell végezni.

Csöglén a szennyvízcsatorna hálózat nem épült ki, így legnagyobb gond az, hogy az ingatlanok többségében a régi emésztő, illetve szennyvíztárolón keresztül folyik be a szennyvíz a talajba, illetve az árokba.

A szakszerűtlen szennyvíztárolókat fel kell számolni. Új létesítmények – a szennyvízhálózat kiépültéig – csak megfelelő szennyvíztároló építése esetén engedélyezhetők.

A legfontosabb feladat lenne a térségi szennyvízhálózatra való rákötés és a településen belüli csatornahálózat kiépítése, ám ennek a költsége magas. A nagy rendszerre történő csatlakozás mellett meg kell vizsgálni más megoldási lehetőségeket is.

5.2 A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME

Csögle jellemzően mezőgazdasági település, ahol jelentős légszennyezést okozó ipari tevékenység nincs. Határérték feletti kibocsátás a településen nem fordul elő. Miután a nagyobb forgalmú országút elkerüli a települést a közlekedésből származó szennyezés csekély mértékű és nem lépi át a megengedett mértéket. A falu légszennyezését elsősorban a fűtési eredetű szennyezőanyag kibocsátás jelenti, amely a fűtési szezonra összpontosul.

Csöglén fűtésre a háztartások legnagyobb részén gázt, illetve fát használnak. A tüzelőanyagok szennyezik legkevésbé a levegőt.

Az utóbbi évtizedekben folyamatosan emelkedik a légúti allergiás betegek és megbetegedések száma. Az emberi tevékenység része a levegőbe kerülő vegyi anyagok a nyálkahártyát károsítják és így az emberek fokozottabban érzékennyé válnak a különböző biológiai allergének (pollenek, gombák) iránt. Ezért fontos a bel- és külterületi zöldfelületek, árok- és útszélek gondozása, a parlagon hagyott mezőgazdasági területek rendszeres kaszálása.

5.3 HULLADÉKKEZELÉS

A hulladékgyűjtésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységet a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény szerint kell végezni. Elsődleges cél megakadályozni a hulladék talajba, felszíni és felszín alatti vizekbe, valamint a levegőbe jutását.

Csöglén a keletkező és heti rendszerességgel elszállított kommunális hulladék tartalmaz a háztartási hulladék mellett vegyes kerti és egyéb veszélyes hulladékot is, ezért a szemét tárolását mainál gondosabban kell megoldani és a szelektív hulladékgyűjtést be kell vezetni. A települési szilárd hulladékok gyűjtését, szállítását, kezelését az „AVAR AJKA” Városgazdálkodási Kft. végzi és a hulladék ártalmatlanítása az Ajka város területén lévő hulladéklerakóban történik.

Csögle területén veszélyes anyagot előállító üzem nincs. A mezőgazdasági termeléshez használatos vegyi anyagok mennyiségi, tárolási körülményei nem ismertek.

A településrendezési terv előírja a szelektív hulladékgyűjtés bevezetését.

A hulladékkezelést a jövőben az 1/2001 (I.24.) kormányrendeletben, a 98/2001 (VI.25.) kormányrendeletben, illetve a község környezetvédelmi programjában, hulladékkezelési tervében rögzítettek szerint kell végezni.

Csögle területén hulladéklerakó nem került kijelölésre. Mind a szilárd, mind a folyékony hulladékokat a térségi lerakóba, illetve a szennyvíztelepre kell szállítani, az illegális hulladéklerakót pedig rekultiválni kell.

5.4 ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM

Csöglén a település közepén halad át a 8413 számú országút, így ez a forgalom bizonyos mértékű zajterhelést okoz. Ebből a forgalomból, illetve a mezőgazdasági gépek, valamint a falu belső gépkocsi forgalmából adódik a zajterhelés.

Miután a településen átmenő forgalom csekély, a meglévő növényzet jelentős mértékben csökkenti a közlekedésből eredő zajokat.

A 8/2002 (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete alapján nappal 60 dbA, éjjel 50 dbA a közlekedésből származó zajterhelés felső értéke.

A létesítmények üzemeltetőinek biztosítaniuk kell, hogy a munkaközlekedésből eredő zaj ne haladja meg a 8/2002 (III.22.) KöM-EüM együttes rendeletben előírt zajterhelési határértéket.

6. KÖZM ELLÁTÁS

Vízellátás

Csögle vízellátását további négy településsel együtt - Adorjánháza, Egeralja, Kispirit, Nagypirit - közös térségi vízmű biztosítja. A közülem vízhálózat minden belterületi utca mentén kiépült, a vezetékes vízellátásba az összes beépített ingatlan bekapcsolódott. Az átlagos napi vízigények kielégítésére a vízmű és csatlakozó hálózata megbízhatóan képes, a rendszer műszaki állaga jó. A hálózatba továbbított víz élvezeti értéke jó.

A település területi vízellátását a közterületi hálózatra telepített föld alatti vízvezetékcsapok biztosítják. A hálózati nyomás a víztorony túlfolyószintjéből és a község átlagos geodéziai magasságaiból kiindulva 4-5 bar-ra tehető, ami megfelel a 38/1995. (IV.5.) Korm. rendeletben megfogalmazott nyomásértékeknek.

Csatornázás, vízvezetés

A település területén elválasztott rendszerben csatornázandó, azonban kiépített közülem szennyvízhálózat, tisztítómű a községben jelenleg nincs. A keletkező szennyvizet túlnyomórészt szakszeretlenül épített közülem pótló berendezésekbe vezetik, nagyobb részét véltelenül elszikkasztják, kilocsolják, kisebb részét egy vállalkozó befogadói nyilatkozat birtokában leürít helyre szállítja. A szennyvíz okozta környezetszennyezés, a talajvíz veszélyeztetés mértékének csökkentése érdekében a szennyvizet közhálózattal történő összegyűjtését és tisztítótelepen történő kezelését meg kell oldani.

A település csapadékvíz elvezetését meg kell oldani. A befogadóként számon tartott vízvezetékárók és a Hunyor patak nagyon kis esésű, alföldi jellegű, mederszélvényének folyamatos fenntartása elengedhetetlen.

Villamos energia

Csögle és térsége közepesfeszültségű villamosenergia-ellátását 20 kV-os szabadvezeték hálózat biztosítja. A rendszer táppontja a Pápai 120/20 kV-os alállomás, a hálózat ezen felül kooperációs vezetéken keresztül az Ajkai alállomás felől is megáramlik.

Csögle primer villamosenergia-ellátását biztosító 20 kV-os szabadvezeték Egeralja felől érkezik a településre, majd a nyugati külterületi részeket harántolva továbbhalad Kiscs sz. irányába. A jelzett vonalról ágaztatott le a község két kommunális állomását működtető vezetékeket. Az 1. sz. 20/0,4 kV-os oszloptranszformátor állomás a Széchenyi téren, a 2. sz. a Rákóczi F. u.-Dobó utca keresztezésében található. Ezen felül három önálló állomás biztosítja a község külterületén lévő mezőgazdasági üzemek ellátását.

A kommunális állomásokról induló 0,4 kV-os hálózat négy ellátási körzetre osztott. A szekunder rendszer jellemzően vasbeton oszlopokon vezetett háromfázisú csupasz szabadvezetékes hálózat. A belterületi beépített ingatlanok mindegyike villamosenergiával ellátott.

A közvilágítási hálózat a 0,4 kV-os vezetékrendszerrel közös nyomvonalon halad, egyoldali kiépítettségben.

Földgázellátás

A térség gázellátásának táppontja a MOL Rt. országos nagynyomású vezetékére Devecser magasságában telepített gázátadó. Az állomás szekunder oldaláról kiinduló egyik 20 bar-os nagyközepnyomású ágvezeték szolgálja Kerta, Iszkáz, Kiscs sz, Csögle, Egeralja és Adorjánháza vezetékű földgázellátását. Az említett f nyomócs délre I, Kiscs sz felre I, külterületi ingatlanokon áthaladva érkezik a településre és m ködteti az Árpád utca végébe telepített 20/4 bar nyomásszint szabályozót.

Elektronikus hírközlés

Csőgle helyi hálózata alapvetően földkábeles kiépítettségű és a belterületi utcák mentén mindenütt megtalálható. A vezetékű elektronikus hírközlési hálózathoz való csatlakozás lehetősége minden belterületi ingatlan számára biztosított. Nyilvános távbeszélő állomás a posta épülete előtt a Rákóczi F. utcában található. Igény esetén mód van a szélessávú internetes ADSL szolgáltatások igénybevételére is.

A vezeték nélküli távbeszélő ellátást tekintve a község területe a vezeték nélküli mobil szolgáltatók által megfelelő minőségben lefedett. A településen kábeltelevíziós hálózat nem üzemel.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
SZABÁLYOZÁSI TERV

CSÖGLE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT 14/2008 (X.10.) RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Csögle Község Önkormányzat Képvisel -testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében biztosított felhatalmazás és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés a) pontja szerint a következő rendeletet alkotja:

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

A szabályzat hatálya és alkalmazása

1.§

- /1/ E rendelet hatálya Csögle község közigazgatási területére terjed ki.
- /2/ A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) csak a mellékelt M=1:4000 méretarányú, SZT-1 jel belterületi és az M=1:8000 méretarányú, SZT-2 jel külterületi Szabályozási tervekkel (továbbiakban: Szabályozási terv) együtt alkalmazható.
- /3/ Jelen építési szabályzat mellékletei:
 - 1. sz. melléklet: Fogalommagyarázat
 - 2. sz. melléklet: Helyi m vi értékvédelem
 - 3. sz. melléklet: SZT-1, SZT-2 szabályozási tervlapok (továbbiakban: Szabályozási terv)

A szabályozás elemei

2.§

- /1/ Kötelez erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosítása esetén lehetséges:
 - a) szabályozási vonal;
 - b) területfelhasználási egység határa;
 - c) belterület határa;
 - d) építési övezet, övezet határa és paraméterei;
 - e) telek be nem építhető része (lásd: fogalommagyarázat);
 - f) kötelez erejű megszüntető jel;
 - g) védett területek;
 - h) véd távolságok;
 - i) helyi védelem alatt álló területek és értékek.
- /2/ Az /1/ bekezdésben nem említett szabályozási elemek javaslati jellegűek, a további tervezési és építési engedélyezési eljárás során irányadóként veendő figyelembe.

Igazgatási határ, belterülethatár módosítás

3.§

- /1/ A belterület határa csak az érvényes szabályozási terv alapján módosítható.
- /2/ Területet csak a meglévő belterülethez csatlakozóan lehet belterületbe vonni. A jelenlegi külterületi besorolású ingatlanok belterületbe vonásáról oly módon kell gondoskodni, hogy ne keletkezzenek belterülettel körbezárt külterületi földrészletek.

Telekalakítás engedélyezési eljárás

4.§

- /1/ Telekalakításra engedély kiadható, ha az övezet paraméterei és jelen szabályzat el írásai alapján a telekalakítás végrehajtható.
- /2/ Telekalakítási engedély kiadásakor figyelembe kell venni, hogy az eljárás eredményeként nem jöhet létre:
 - a) nyúlványos (nyeles) telek (*lásd: fogalommagyarázat*);
 - b) olyan telek, amely közútról, vagy magánútról gépjárművel nem közelíthető meg; s a létrejövő telek egyszeres kontúrú, alakja az övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza.
- /3/ A telekalakítás keretében telekhatár rendezés akkor is engedélyezhető, ha az elírtnál kisebb telekméretű telek alakul ki, de a telekalakítás következtében kedvezőbb állapot keletkezik és a kialakuló telek a /2/ bekezdésben foglaltakat kielégíti.
- /4/ A település területén közterület céljára telek az övezet elírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.
- /5/ Újjonnan kialakításra kerülő közforgalom elvezető magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 6,0 m-nél.

Építési és használatbavételi engedélyezési eljárás

5.§

- /1/ A település beépítésre szánt területén
 - a) oldalhatáron álló beépítés esetén: 12 m
 - b) szabadon álló beépítés esetén: 14 mszélességű telek is beépíthető.
- /2/ Amennyiben belterületen egy meglévő telek nagysága nem elégíti ki az építési övezet legkisebb kialakítható teleknagyság méretére vonatkozó elírásokat, de legalább 500m² és az /1/ bekezdésben foglalt minimális szélességi méreteket eléri, úgy beépíthető.
- /3/ Ha egy építési telek területe és/vagy szélességi mérete az /1/ és /2/ bekezdésben foglalt minimális méreteket nem elégíti ki, úgy:
 - a) a meglévő épület felújítható, tetőtere beépíthető, alapterülete az építési helyen belül bővíthető;
 - b) új épület nem építhető.
- /4/ Ha egy épület önálló helyrajzi számon nyilvántartott telken önálló helyrajzi számmal rendelkezik, ezért nem elégítik ki az /1/ és /2/ bekezdésben foglalt minimális méreteket, úgy:
 - a) a meglévő épület a szomszédos épülettel való távolságtól függetlenül felújítható, tetőtere a megengedett legnagyobb építménymagasságig megemelve beépíthető;
 - b) új épület nem építhető.
- /5/ Amennyiben kialakult lakóterületen két épület közötti távolság nem éri el az OTÉK alapján számított telepítési távolságot, a meglévő épület felújítható, az építési helyen belül bővíthető, tetőtere beépíthető, a távolsági elírások figyelembe vételével.
- /6/ Ha egy meglévő épület beépítési módja eltér az övezeti elírásoktól, a meglévő épület - ha az övezet egyéb elírásait kielégíti - felújítható, tetőtere beépíthető, az építési helyen belül bővíthető, de új épület csak az övezet elírásai szerinti építési helyre építhető.
- /7/ Amennyiben egy épület ipari gazdasági terület építési övezetbe kerül, elvi építési engedélyt kell kérni a telek beépítésével kapcsolatos, valamint a településképi és építészeti követelmények tisztázására.
- /8/ Belterületen, a beépítésre szánt terület minden területfelhasználási egységén - a csatornahálózat kiépítést követően - új épület építése csak teljesen közművesített, építési telken engedélyezhető.
- /9/ A csatornahálózat kiépítéséig zárt engedélyezett szennyvíztároló vagy alternatív szennyvíztisztítási technológia (*lásd: fogalommagyarázat*) alkalmazása esetén is építhető épület.
- /10/ A csatornahálózat kiépítését követően a teljes közművesítettség alól azok az építési telkek képeznek kivételt, ahol olyan alternatív szennyvíztisztítási technológiát (*lásd: fogalommagyarázat*) alkalmaznak, amely a hatályos környezetvédelmi elírásoknak megfelelő.

Építmények elhelyezése

6.§

- /1/ A település területén távközlési magasépítmény, adótorony, 6 m-nél magasabb antenna, zászlótartó oszlop:
- belterületen és védett természeti területen kivételes esetben sem helyezhet el;
 - egyéb területeken csak látványterv alapján helyezhet el.
- /2/ 5,0 m-es vagy annál nagyobb el kertben és 6,0 m-es vagy annál nagyobb oldalkertben:
- kerti építmény (lásd: fogalommagyarázat);
 - a terepszintnél 0,5 m-nél nem magasabbra kiemelked , lefedés nélküli terasz;
 - közm becsatlakozás építménye;
 - terepszint alatti háztartási tüzel anyag tároló;
 - zárt szennyvíztároló;
 - kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhet el.
- /3/ Az 5 m-nél kisebb el kertben csak:
- közm becsatlakozás építménye;
 - kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhet el.

Beépítési mód, építési hely

7.§

- /1/ A település területén az egyes építési övezetekben a telkek beépítési módja az alábbi:
- O oldalhatáron álló,
 - SZ szabadon álló,
- /2/ Oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala:
- az északi telekhatár;
 - észak-keleti telekhatár;
 - a már túlnyomó részben beépített telektömbben kialakult telekhatár, amely esetben a két szomszédos épület oldalfala közös telekhatárra eshet.
- /3/ Saroktelek esetében, a telek beépítési módjának figyelembevételével, az építési helyet az utcakép egységessége és a településkép meg rzése érdekében úgy kell megválasztani, hogy a csatlakozó utcák építési vonalához (lásd: fogalommagyarázat) igazodjon.
- /4/ Az el kert, amely egyben építési vonal (lásd: fogalommagyarázat) is:
- túlnyomórészt beépített telektömb (lásd: fogalommagyarázat) esetén: a tömb érintett utcaszakaszán kialakult állapothoz igazodó kell legyen.
 - Új beépítés esetén:
 - lakóterület esetében: legalább 5 m;
 - gazdasági terület esetében: legalább 10 m;
 - egyéb esetben: legalább 5m.
- /5/ Amennyiben az utcában jellemz el kert méret nem állapítható meg, úgy az el kert, mely egyben építési vonal is 5,0 m.
- /6/ Amennyiben az utcában az utcavonalas beépítés a jellemz , úgy új épület építése esetén az építési vonal a 2 méteres el kertben szabadon kijelölhet .
- /7/ Az újonnan beépítésre kerül telkek esetében az építési hely meghatározásakor az id szakos vízelvezet völgyeket figyelembe kell venni, a völgyfenekek szabadon hagyandók, illetve szükség esetén megfelelő vízelvezet létesítmény építend ki.

II. FEJEZET

KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE

Országos védelem

8.§

- /1/ Csögle országos művelési terület védelem alá eső épületeit és az egyes művelési területi környezeteket a Szabályozási terv tartalmazza.
- /2/ Az országos védelem alatt álló művelési területi értékek kezelésére, megőrzésére vonatkozóan, valamint a művelési területi környezetben elhelyezkedő épületekre vonatkozóan a hatályos országos rendelkezések irányadók.

Helyi művelési területi értékvédelem

9.§

- /1/ A településen a 2. számú melléklet szerinti területek, épületek, építmények részesülnek helyi védelemben.
- /2/ A helyi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani, bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai és formái illeszkedjenek egymáshoz.
- /3/ A helyi védelem alatt álló épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megőrizni, lehetőleg érintetlenül hagyva a homlokzati nyílásrendet és a nyílások osztását, megőrizve a homlokzati tagozatokat és a homlokzat egységes színezését.
- /4/ A helyi védelem alatt álló épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védelem nem akadályozza, sőt a védelem érdekében elő kell segíteni ezen épületek mai igényeknek megfelelő használatát. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.
- /5/ A helyi védelem alatt álló épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe lehetőleg ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedje és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
- /6/ Helyi védett épület bontása csak a teljes műszaki és erkölcsi avultság esetén kerülhet sor, ha a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel nem állítható helyre. A védett épület bontására csak a védelem megszüntetését követően kerülhet sor. A bontási engedélyhez részletes épületfelmérés és fotódokumentáció készítened .
- /7/ Az utcaképet meghatározó kialakult telek és épületritmus megőrzése érdekében helyi értékvédelmi területen védelem alatt áll az érintett telkek homlokvonalala.
- /8/ A helyi értékvédelmi területen lévő építményeket lehetőleg egymással összehangoltan, a jellegzetes településkép egységes megjelenését biztosító módon kell fenntartani, illetve legkisebb kárt szenvedve kialakítani. E tekintetben az épületek fő tömeg- és tetőformája, külső homlokzatát egymáshoz illeszkedően kell kialakítani.
- /9/ A helyi értékvédelmi területen léghővezeték, légkabel újonnan nem létesíthető, új építés, korszerűsítés, csere során csak földkábel építhető .
- /10/ A kedvező utcaképet megőrzésének érdekében a helyi védett területen
 - a) alagsori helyiség, emelet, valamint tetőtér - a padlástér szintemeléssel nem járó beépítésének kivételével nem alakítható.
 - b) a főépületben pinceszintű helyiség abban az esetben alakítható, amennyiben a főépület földszintű padlóvonalának magassága az útkorona szintjéhez ($\pm 0,00$ m) viszonyítva nem haladja meg a +0,45m-t. Nyílászáró a pinceszintű helyiség utcai homlokzatán nem alakítható.
 - c) új épület építése esetén a főépület földszintű padlóvonalala az útkorona szintjéhez képest ($\pm 0,00$ m) viszonyítva +0,45m-nél magasabban nem lehet.
- /11/ Helyi értékvédelmi területen az épületek egyik homlokzati felületre számított építmény magassága sem haladhatja meg a 4,5 m-t.
- /12/ Helyi értékvédelmi területen műanyag nyílászáró nem alkalmazható. Alumínium szerkezetű nyílászáró csak abban az esetben alkalmazható, ha annak külső homlokzati megjelenése fa szerkezetet idéz.

Általános építészeti elírások**10.§**

- /1/ A település közigazgatási területén két- vagy több szintes tetterület épület nem létesíthető.
- /2/ Az oldal és hátsó telekhatáron építendő kerítés magassága nem haladhatja meg az 1,80 m-t.
- /3/ A homlokzatfelújításnak a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie, akkor is, ha a homlokzatfelújítás egyébként nem lenne engedélyköteles.

Régészeti területek**11.§**

- /1/ A település régészeti területeit a 3. sz. függelék tartalmazza, az egyes területek a Szabályozási terven pontosan lehatároltak.
- /2/ A régészeti érdekelt területen, a Szabályozási terven jelölt kiterjedésben a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

Reklám, hirdető tábla**12.§**

- /1/ Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál az intézmények cégereinek, hirdető tábláinak méretét és elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani.
- /2/ A település területén az épületek homlokzatán és tetzetén hirdető berendezések, fényreklámok nem helyezhetők el.

Közterületek, közterek kialakítása**13.§**

- /1/ Közterületen, illetve közhasználat céljára átadott területen, köztéren (továbbiakban: közterület) elhelyezett építmények és köztárgyak nem akadályozhatják a jármű- és gyalogos közlekedést.

Táji és természeti értékek védelme**14.§**

- /1/ Csögle területén az élő világot, a természetes flórát és faunát, a természeti területeket gondos emberi tevékenységgel védeni szükséges. A meglévő természeti értékeket - vízfolyások, tavak, erdők, különleges gyepterületek, felszíni formák, tájjelleg - fokozott védelemben kell részesíteni.
- /2/ A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek, a jellemző természetes rendszerek megővését. Az ingatlanok és épületek kialakítása, fejlesztése és használata során a meglévő tájkarakterhez kell illeszkedni.
- /3/ A Natura2000 területek, védett természeti területek (védett lápok), tájképvédelmi területek és az országos ökológiai hálózat területéhez tartozó területek a Szabályozási terven lehatárolásra kerültek.
- /4/ A Natura2000 területén, védett természeti területen, az országos ökológiai hálózat területén, valamint tájképvédelmi területen az országos elírások az irányadók.
- /5/ A Natura2000 területén, védett természeti területen, az országos ökológiai hálózat területén, valamint tájképvédelmi területen - továbbiakban védett területeken - új külszíni művelés bányászati tevékenység nem nyitható.
- /6/ A Natura2000 területén, védett természeti területen, az országos ökológiai hálózat területén, valamint tájképvédelmi területen művelési ág váltás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közút, köztút építése érdekében engedélyezhető.
- /7/ Csögle külterületén - az árutermetlen erdő- és mezgazdasági területek kivételével - csak a tájra jellemző, szonon növényfajok telepíthetők. A gyorsan öregedő, könnyen törő, szeméttel, illetve allergiakeltő fajok telepítése a település egész területén tilos.
- /8/ A szerkezeti jelentőségű utak, vízfolyások, időszakos csatornák mellé fasorokat, védősávokat kell telepíteni és a vízparti galéria-növényzetet meg kell őrizni.

Környezetvédelem

15.§

- /1/ Csögle község területén az egyes területek használata csak úgy engedélyezhető, illetve úgy folytatható, ha:
- a használat a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
 - a használat a környezetszennyezés megelőzését eredményezi,
 - a használat kizárja a környezetkárosítást,
 - a használat következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.
- /2/ A terület egészén csak olyan tevékenység folytatható, illetve csak olyan területhasználat, új tevékenység megkezdése engedélyezhető, amelynek:
- a tevékenység légszennyező anyag emissziója a vonatkozó értékeknél, a környezetvédelmi engedélyben meghatározott elírásoknak megfelelően,
 - a tevékenység által eredetileg zavaró mértékű diffúz légszennyezéssel a környezetet, lakóterületet nem terheli,
 - a tevékenység által eredetileg a környezetet, lakóterületet zavaró mértékű bűzhatás nem éri,
 - a szomszédos létesítmények egymást, illetve a lakóterület használatát a vonatkozó rendelet határértékeit meghaladó üzemi zajterheléssel nem zavarják,
 - a tevékenység során keletkező kommunális hulladék, a kommunális hulladékkal együtt keletkező technológiai jellegű hulladék a környezet terhelés nélkül ártalmatlanítható (gyűjtés, szállítás, engedélyezett újrahasznosítás),
 - a tevékenység során keletkező veszélyes hulladék ártalmatlanítása a hatályos jogszabályok elírásai szerint biztosítható,
 - a tevékenység által eredetileg szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talaj és a felszín alatti vizeket nem károsítja,
 - a közterület terhére - saját telken belül nem kielégíthető mértékű parkolási igény - új gépjármű-forgalmat nem vonz.
- /3/ A terepszint, illetve az épületek alatt elhelyezésre kerülő helyiségeket úgy kell kialakítani, hogy az ott keletkező, talajt szennyező folyékony települési hulladékok és (elsősorban folyékony) veszélyes hulladékok ne kerülhessenek a talajba.
- /4/ A roncsolt területek szabályozási terv szerinti rekultiválása a tulajdonosok feladata. Ezeket a területeket a közegészségügyi és környezetvédelmi követelményeknek megfelelően a szabályozási tervben meghatározott cél szerint kell újrahasznosítani.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

16.§

- /1/ Csögle a felszíni vizek állapota szempontjából érzékeny területen helyezkedik el, ezért a közigazgatási területen kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, amelyek a vonatkozó jogszabályokban elírt határértéket teljesítik, illetve azokat nem haladják meg.
- /2/ A beépítésre szánt területen új létesítmények kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a szennyvizek megfelelő tisztítása biztosított.
- /3/ A felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos, ezért nem folytathatók olyan tevékenységek, amelyek a felszíni, a felszín alatti vizek, illetve a talaj állapotát károsan befolyásolják.
- /4/ A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a parti sáv természetközeli ökoszisztémáinak védelmét, illetve létrehozását a vízfolyások két oldalán 50-50 méteres sávban biztosítani kell.
- /5/ A település területén a jó mezőgazdasági gyakorlathoz kapcsolódó elírásokat érvényesíteni kell.

A levegő védelme**17.§**

- /1/ A település jelentős területe, mint a Natura2000-be tartozó terület, illetve az Országos Ökológiai Hálózat magterülete, levegő tisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területként kezelendő, ezért tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint tilos a környezeti levegő bázisvártékú terhelése.

A termőföld védelme**18.§**

- /1/ Mezőgazdasági rendeltetésű terület szennyvízzel történő öntözése a kiemelten fontos érzékeny természeti területeken nem engedélyezhető.
- /2/ Építéskor a terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről és újrahaznosításáról az építéssel köteles gondoskodni.
- /3/ Az erózióknak kitett területeken a talajleemosódást a földhasznosítás és művelés talajt megtartó megválasztásával, talajvédelmi agrotechnikai eljárások alkalmazásával és meliorációs talajvédelmi beavatkozásokkal kell megakadályozni.
- /4/ Minden fajta gazdasági tevékenység csak a termőföld kíméletével, a talajszennyezés kizárásával történhet.

Hulladékgazdálkodás**19.§**

- /1/ A településen új hulladéklerakó, hulladéktároló - a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását végző telepek (komposztüzemek), valamint hulladékudvar, hulladékátrakó kivételével - nem létesíthető.

A zaj- és rezgés védelem**20.§**

- /1/ A közlekedési területeken a szabadon maradó területeket zajcsökkentő hatású zöldfelülettel kell kialakítani.

Térköz védelem**21.§**

- /1/ A településen a mértékadó térszakasz nem lehet nagyobb, mint a területen létesítendő térszaktól vízforrásokból biztosítható oltóvíz-intenzitással ellátható terület.
- /2/ A térszaktól való távolság vonulása és módosítása céljára - ha arról jogszabály illetve nemzeti szabvány másként nem rendelkezik - az építményekhez olyan utat, illetve területet kell biztosítani, amely alkalmas a térszaktól gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
- /3/ Az utak kialakításánál a térszaktól védelmi szempontokat a 40.§ /13,14/ bekezdés alapján be kell tartani.

Véd területek, véd távolságok

22.§

- /1/ Csögle területén a Szabályozási terv az alábbi véd távolsággal rendelkezik, illetve véd területet igénylő létesítményeket jelöl:
- a) közlekedési területek;
 - b) temet ;
 - c) ipari gazdasági területek;
 - d) közmelegkedelmű épületek;
 - e) szennyvíztisztító.
- /2/ A meglévő temetők mellett a megőrzendő véd távolság 30m. A véd távolságon belül állattartó tevékenység nem végezhető, vízkivételi hely nem létesíthető, valamint étkezési célra történő növénytermesztés, illetve a talaj állékonyságát befolyásoló tevékenység nem folytatható.
- /3/ Az ipari gazdasági- agráripari övezet véd területén (véd övezet, véd sáv területén) belül épület, építmény csak az illetékes szakhatóság(ok) hozzájárulásával létesíthető. A beépíthetőség feltételeit az építésügyi hatóság állapítja meg a káros hatás mértéke, a helyi adottságok és az illetékes szakhatóságok véleménye alapján. A káros hatású tevékenység nem közelelhető meg a már kialakult más rendeltetésű övezeteket a véd távolságnál jobban.
- /4/ A szennyvíztisztító körül kijelölt 150 méteres véd távolságon belül lakóépület nem helyezhető el.

III. FEJEZET TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Beépítésre szánt terület

23.§

/1/ Csögle területén a beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:

- | | |
|-------------------------------------------------|--------------|
| a) Falusias lakóterület | (Lf) |
| b) Településközpont vegyes terület | (Vt) |
| c) Ipari gazdasági terület - agráripari terület | (Gip-a) |
| d) Különleges területek | |
| a) sportterület | (K-Sp) |
| b) temető, kegyeleti park | (K-T, K-Kgy) |
| c) szennyvíztisztító | (K-Sz) |

Falusias lakóterület

24.§

/1/ Falusias lakóterület a Szabályozási terven Lf jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely laza beépítés, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 4,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál, melyen gazdasági épületek is elhelyezhetők.

/2/ Falusias lakóterületen az OTÉK-ban felsoroltak közül önálló épületként elhelyezhetők:

- legfeljebb kétlakásos lakóépület;
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
- szálláshely szolgáltató épület;
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
- kézmű ipari építmény;

/3/ Falusias lakóterületen önálló f épületként kivételesen elhelyezhetők:

- sportépítmény;
- mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény.

/4/ Falusias lakóterületen kivételesen sem helyezhetők el:

- üzemanyagtöltő állomás.

/5/ A falusias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
Lf1	O	1000	16	30	4,5*	60	0,5
Lf2	O	1000	16	30	4,0*	60	0,5

O - oldalhatáron álló beépítés

* - lásd /13,14/ bekezdés

/6/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be a 5.§ /8-10/ bekezdések figyelembe vételével.

/7/ Az építési övezet telkein a f rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben nyerhet elhelyezést.

/8/ Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése

- új épület esetén a f rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;
- önálló épületben, kizárólag jelen szabályzat elfogadását megelőzően épített f épület esetén;

történhet.

- /9/ Falusias lakóterületen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy;
 - közmű pótló műtárgy;
 - hulladék-tartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal);
 - kirakatszekrény;
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz);
 - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tizedrakóhely;
 - kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel;
 - háztartási célú kemence, hűsüstölő, jégverem, zöldségverem;
 - állatkifutó;
 - trágyatároló, komposztáló;
 - siló, ömlesztett anyag, folyadék, és gáztároló;
 - kerti szabadlépcső (terephely) és lejtő;
 - szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- /10/ Az övezet területén állattartást szolgáló épületek, építmények és melléképületek csak akkor helyezhetők el, ha a területen a helyi önkormányzati rendelet az állattartást lehetővé teszi. Az állattartási rendelet megalkotásáig állattartó épület elhelyezhető.
- /11/ Az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet szerinti állattartó épület csak a megengedett beépítési mérték 30 %-át meg nem haladó, de legfeljebb 100 m² bruttó alapterületű lehet.
- /12/ A Szabályozási terven jelöltek szerint az építési telek be nem építhető részét (lásd: fogalommagyarázat) figyelembe kell venni. Ha a Szabályozási terv másképp nem jelöli, kizárólag a telkek utcafronttól számított 60 m mély telekrésze építhető be. A beépítési százalék és a minimális zöldfelület megállapításakor a telek be nem építhető részét figyelmen kívül kell hagyni.
- /13/ A Szabályozási terven a telek be nem építhető részeként (lásd: fogalommagyarázat) jelölt területen fóliás technológiájú kertészeti építményeken kívül más épület nem helyezhető el, a terület házikertként (lásd: Fogalommagyarázat) használható.
- /14/ Az építési övezet területén templom építése esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság 6,0 méterrel túlléphet.
- /15/ Az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság földszintes gazdasági épület esetében legfeljebb 3,0 méterrel túlléphet, amennyiben az a földi épület által a közterület irányából takart és nem rontja a településképet.

Településközpont vegyes terület

25.§

- /1/ A településközpont vegyes terület a Szabályozási terven Vt jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- /2/ Településközpont vegyes területen az OTÉK-ban felsoroltak közül önálló épületként elhelyezhető:
- legfeljebb kétlakásos lakóépület;
 - igazgatási épület;
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület;
 - egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület;
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
 - sportépítmény.
- /3/ Településközpont vegyes területen kivételesen elhelyezhető:
- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény;
 - termelői kertészeti építmény.
- /4/ Településközpont vegyes területen kivételesen sem helyezhető el üzemanyag-töltő állomás.

- /5/ A településközpont vegyes építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési elírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
Vt1	O	1000	16	40	4,5*	40	0,7

O oldalhatáron álló beépítés

* lásd /9-10/ bekezdések

- /6/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be a 5.§ /8-10/ bekezdések figyelembe vételével.
- /7/ Az építési övezet területén több funkciójú épület is építhető, amennyiben legalább az egyik közfunkciót lát el.
- /8/ Új gépjármű tároló telken belüli elhelyezése:
 a) új épület esetén a funkciórendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;
 b) önálló épületben, kizárólag jelen szabályzat elfogadását megelőzően épített épület esetén;
 történhet.
- /9/ Templom építése esetén az építési övezetben előírt legnagyobb építménymagasság 6 méterrel túlléphet.
- /10/ Sportépítmény építése esetén az építési övezetben engedélyezhető legnagyobb építménymagasság 12 méter.

Ipari gazdasági terület - agráripari terület

26.§

- /1/ Az ipari gazdasági terület agráripari terület, a Szabályozási terven GIP-a jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban a nagyüzemi állattartást szolgáló állattartó majorok, valamint egyéb jelentős környezeti hatással járó mezőgazdasági üzemi létesítmények elhelyezésére szolgál.
- /2/ Ipari gazdasági terület agráripari területen az OTÉK alapján önálló épületként elhelyezhető:
 a) nagyüzemi állattartó épület és kiszolgáló épületei;
 b) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló szociális épület;
 c) egyéb mezőgazdasági üzemi létesítmények;
 d) igazgatási és egyéb irodaépület;
 e) egyéb üzemi létesítmény.
- /3/ Ipari gazdasági terület agráripari területen kivételesen elhelyezhető:
 a) üzemanyagtöltő állomás;
- /4/ Ipari gazdasági terület agráripari területen kivételesen sem helyezhető el:
 a) parkolóház
- /5/ Az ipari gazdasági terület agráripari terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési elírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
GIP-a1	SZ	2ha	60	35	6,0*	45	0,6
GIP-a2	SZ	2ha	60	30	6,0*	40	0,5

SZ szabadonálló beépítés

* lásd /9/ bekezdés

- /6/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be a 5.§ /8-10/ bekezdések figyelembe vételével.

- /7/ Az építési övezet területén több f funkciójú épület is építhet .
- /8/ Az építési övezet területén legfeljebb 2 építményszint épület helyezhet el.
- /9/ Ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb építménymagasság szükséges, az övezetben el írt legnagyobb megengedhet építménymagasság földszintes épület esetén 3 méterrel túlléphet .
- /10/ Ipari gazdasági terület agráripári területen épület csak a telekhatártól legalább 10 m-re helyezhet el.
- /11/ A minimális zöldfelületi mértéken belül a telekhatárok mentén legalább 10 m-es sávban többszint növényzet telepítése kötelez .
- /12/ Az építési övezetben a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db lombhullató fa ültetend , min. 16/18-as törzskörmérettel.
- /13/ Az építési övezet területén új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását a 5.§ /7/ bekezdésben foglaltak szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megel zze.

Különleges területek

27.§

- /1/ Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhet építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt káros hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük (zöldfelületi jellegük) miatt a következ k:
- a) sportterület (K-Sp)
 - b) temet k területe (K-T, K-Kgy)
 - c) szennyvíztisztítóm területe (K-Sz)
- /2/ A különleges területen önálló gépkocsitároló épület elhelyezése nem megengedett.

Különleges terület - sportterület

28.§

- /1/ Különleges terület sportterület a Szabályozási Terven K-Sp jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely els sorban sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.
- /2/ Különleges terület sportterületen kizárólag:
- a) sportépítmények;
 - b) sportépítmények kiszolgáló létesítményei;
 - c) a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató létesítmények
- helyezhet k el.
- /3/ Különleges terület sportterületen lakóépület kivételesen sem helyezhet el.
- /4/ A különleges terület sportterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési el írásokat a következ táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhet beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
K-Sp	SZ	10000	60	10	4,5*	70	0,15

SZ szabadonálló beépítés

* Lásd /7/ bekezdés

- /5/ Az építési övezet építési telkei teljes közm vesitetség esetén építhet k be a 5.§ /8-10/ bekezdések figyelembe vételével.
- /6/ Az építési övezet építési telkein több f funkciójú épület építhet .
- /7/ Sportcsarnok építése esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság 12 méterig túlléphet .

Különleges terület - temet , kegyeleti park területe

29.§

- /1/ Különleges terület temet terület a Szabályozási terven K-T, illetve K-Kgy jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely els sorban a temetkezés kegyeleti épületei, s azt kiszolgáló és kiegészít épületek elhelyezésére szolgál.
- /2/ A különleges terület temet terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési el írásokat a következ táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhet beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
K-T	SZ	15000	100	10	4,5*	70	0,15
K-Kgy	SZ	2000	20	10	4,5*	70	0,15

SZ - szabadonálló beépítés
* Lásd /8/ bekezdés

- /3/ Az építési övezet építési telkei teljes közm vesitetség esetén építhet k be a 5.§ /8-10/ bekezdések figyelembe vételével.
- /4/ Az építési övezet építési telkein több f funkciójú épület építhet .
- /5/ Különleges terület temet /kegyeleti park területen legfeljebb 2 építményszint épület helyezhet el.
- /6/ A temet körül min. 5 m széles háromszint növénytakarás biztosítandó, területe nem szolgál temetkezési helyként.
- /7/ A kegyeleti park a kés bbiak során is kegyeleti parkként (lásd: Fogalommagyarázat) tartandó fenn, területe nem szolgál temetkezési helyként.
- /8/ Harangtorony, illetve harangláb építése esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság 3 méterrel túlléphet .

Különleges terület - szennyvíztisztító területe

30.§

- /1/ Különleges terület szennyvíztisztító terület a Szabályozási terven K-Sz jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely kizárólag a szennyvízelhelyezés és tisztítás törvényben el írt módon történ elvégzéséhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.
- /2/ A különleges terület szennyvíztisztító terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési el írásokat a következ táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhet beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutatója
K-Sz	SZ	2000	40	20 %	4,5	60	0,25

SZ - szabadonálló beépítés

- /3/ Az övezet területén minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén legalább 10 m-es sávban többszint növényzet (fa- és cserjesor) telepítése kötelez .
- /4/ Ha az alkalmazott technológia nagyobb építménymagasságot követel meg az övezetben el írt legnagyobb megengedhet építménymagasság 3 méterrel túlléphet .
- /5/ Az építési övezet területén több f funkciójú épület is építhet .

Beépítésre nem szánt területek

31.§

- /1/ A település területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységek közé sorolandók:
- | | |
|------------------------------------------|-----------------|
| a) Zöldterület | (Zkp, Zkk) |
| b) Erd területek | |
| Védelmi (védett és véd erd) | (Ev) |
| Gazdasági erd | (Eg) |
| c) Mezőgazdasági területek: | |
| Általános mezőgazdasági terület - szántó | (Má1, Má3, Má5) |
| Általános mezőgazdasági terület - gyep | (Má2, Má4) |
| Kertes mezőgazdasági terület | (Mk) |
| d) Vízgazdálkodási terület | |
| Vízfelszín | (Vv) |
| e) Közlekedési és közm terület | |
| Közúti | (Köu) |
| Közme terület | (Km) |

Zöldterület

32.§

- /1/ Zöldterület, közpark, közkert - (lásd: fogalommagyarázat) a Szabályozási terven Zkp és Zkk jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely növényzettel fedett, elsősorban pihenést, kikapcsolódást, játszást szolgáló közterület.
- /2/ Zkp övezetben az OTÉK alapján elhelyezhető:
- a pihenést és testedzést szolgáló építmény (például: sétaút, pihenőhely, gyermekjátszóter);
 - a terület fenntartásához szükséges épület, építmény és közmevek,
 - vendéglátó épület.
- /3/ A zöldterület legalább 80%-át növényzettel fedetten, több szintben (gyep, cserje, fa) kell kialakítani és fenntartani.
- /4/ A Zkp jel övezetben az épületek szabadon álló módon, legfeljebb 2%-os beépítettséggel, 4,5 m-es építménymagassággal helyezhető el, legalább részleges közmevesítettség esetén.
- /5/ A Zkk jel övezetben épületek nem helyezhető el.
- /6/ A Zkk jel övezetben elhelyezhető a szabadidő eltöltését szolgáló, épületnek nem minősülő pihenési, sportolási, játszótéri létesítmények és köztárgyak.
- /7/ Az övezet területein közlekedési, föld feletti közme- és hírközlési hálózatok, létesítmények és berendezések - gyalogos és kerékpárutak illetve közvilágítás kivételével - valamint reklámtáblák nem helyezhető el.
- /8/ A zöldterületek rendeltetésszerű, akadálymentes használatát biztosítani kell.
- /9/ A zöldterületen csak a táj jellegéhez és ökológiai adottságaihoz alkalmazkodó - betegséget nem okozó - növények telepíthetők.
- /10/ Az övezet telkein, különösen a gyermek játszószerkezetek esetén a használók testi épségét nem veszélyeztető létesítmények helyezhető el.
- /11/ Zöldterületen fák kivágása, csonkolása csak szakember által végezhető akkor, ha azt:
- a fák egészségi állapota,
 - balesetveszély elhárítás, vagy
 - közegészségügyi szempontok szükségessé teszik.
- A kivágott fák pótlásáról gondoskodni kell.
- /12/ A szabályozási terven zöldterületként nem szabályozott közterületi zöldfelületek területén is a közparkokra vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.
- /13/ A zöldterületen csak a táj jellegéhez és ökológiai adottságaihoz alkalmazkodó, betegséget nem okozó szonon növények telepíthetők.

Erd terület

33.§

- /1/ Csögle szabályozási tervén erd terület az „Ev, Eg” jellel szabályozott erd m velési ágú, illetve a terv szerint erd sítésre javasolt ingatlanok területe.
- /2/ Az erd területek rendeltetésük szerint:
 - a) Védelmi (védett és véd erd) (Ev)
 - b) Gazdasági erd (Eg)
- /3/ Az erd m velési ág létrejöttéig a területeken az erd telepítés lehet ségét meg rz területhasználat folytatható.
- /4/ Az erd területen kerítés csak erd gazdálkodási, vadvédelmi vagy természetvédelmi céllal létesíthet .
- /5/ Tarvágás csak kivételesen indokolt esetben - betegség, vihkár stb. - végezhet .
- /6/ Az erd területen csak olyan erd gazdasági és egyéb más tevékenység folytatható, amely az erd rendeltetését nem zavarja.

Erd terület - védelmi erd k területe

34.§

- /1/ A védelmi rendeltetés erd területek a szabályozási terven „Ev” jellel jelölt területek, melyek els dlegesén a természeti környezet és különböz környezeti elemek, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgálnak.
- /2/ Védelmi rendeltetés erd területen épület nem helyezhet el és mesterséges felületek sem létesíthet k.
Az OTÉK-ban felsorolt építmények - távközlési és energetikai magas építmény, adótorony, antenna kivételével - akkor helyezhet k el, ha az erd természeti értékeit és védelmi rendeltetését nem zavarják és létesítésüket a területileg illetékes erdészeti hatóság, illetve a környezetvédelmi hatóság engedélyezi.
- /3/ A védelmi rendeltetés erd területeken új bánya nem nyitható. A folyamatos borítottság érdekében csak természetszer , az erd többcéli rendeltetését figyelembe vev kíméletes erd gazdálkodás és természetes módszer erd felújítás végezhet .
- /4/ Az övezetbe tartozó erd területeken legkevesebb 85%-ban zárt faállományú erd k telepítend k. A fennmaradó rész gyepes, cserjés felületként alakítandó ki. Az új telepítésnél kizárólag a tájra jellemz shonos fajok használhatók.

Erd terület - gazdasági erd k területe

35.§

- /1/ A gazdasági rendeltetés erd területek a szabályozási terven „Eg” jellel jelölt területek, amelyeken a gazdálkodás els dleges célja a fatermelés, valamint egyéb erdei termékek hasznosítása.
- /2/ Az „Eg” övezeti jel gazdasági erd területen az erd rendeltetésének megfelelő erd - és vadgazdálkodási célú épületek, építmények helyezhet k el. Az épület elhelyezés feltételei:
 - a) a beépíthet telek területe legalább 100.000 m² (10 ha),
 - b) a beépítés módja: szabadon álló,
 - c) a beépítés mértéke legfeljebb 0,5%,
 - d) az építménymagasság legfeljebb 4,5 m,
 - e) közm vesítettségek mértéke: legalább részleges.
- /3/ A gazdasági erd területen szakszer , természetkímél erd gazdálkodást kell folytatni.

Mez gazdasági terület**36.§**

- /1/ A mez gazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint meghatározott esetekben lakó funkciót is kielégítő épületek helyezhetők el.
- /2/ A mez gazdasági területet a termelési adottságok és a termelési hagyományok, a gazdasági és településrendezési szempontok érvényesítése, valamint a tájkarakter, a természeti értékek megőrzése, a termőtalaj és a termőföld védelme céljából a településrendezési terv az alábbi területfelhasználási egységekre osztja:
 - a) általános mez gazdasági terület (Má),
 - b) kertés mez gazdasági terület (Mk).
- /3/ Az egyes mez gazdasági övezetekben az övezeti szabályozásnál kisebb telkeken épület nem helyezhető el és az építmények közül is csak az OTÉK-ban felsorolt építmények - a távközlési és energetikai magasépítmények kivételével - helyezhetők el.
- /4/ A mez gazdasági területen kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő épületek, építmények építhetők. A lakóépületek építménymagassága nem haladhatja meg a 4,5 métert.
- /5/ A mez gazdasági területen az új épületek körül takaró fásítást kell létesíteni.
- /6/ A mez gazdasági területen a szélerózió elleni védelem, valamint a helyi klíma javítása céljából mezvédőerdősávok, fasorok telepítendőek a szabályozási terv szerint. Az utak melletti fasorok, cserjesávok folyamatos ápolásáról, szükség szerinti pótlásukról gondoskodni kell.
- /7/ Az övezetben lévő meglévő épület az övezet elírásaitól, a telek méretétől függetlenül felújítható, korszerűsíthető, de bővítése csak az övezeti elírásoknak megfelelően engedélyezhető.
- /8/ Az általános mez gazdasági területen az illetékes hatóságok, illetve a területileg illetékes Nemzeti Park egyetértése esetén gyep, erdő, vízfelület, sportolási célú gyep létesíthető.

Általános mez gazdasági terület**37.§**

- /1/ Általános mez gazdasági területbe az „Má” jellel szabályozott árutermelésre alkalmas szántó, gyümölcssterületek, illetve az elsődlegesen természetvédelmi rendeltetésű gyepterületek tartoznak.
- /2/ Az általános mez gazdasági területek a felhasználás és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás szerint:
 - c) általános mez gazdasági terület - szántó (Má1, Má1*)
 - d) általános mez gazdasági terület - gyep (Má2),
 - e) általános mez gazdasági terület - szántó (Má3),
 - f) általános mez gazdasági terület - gyep (Má4),
 - g) általános mez gazdasági terület - szántó (Má5),Az általános mez gazdasági terület övezeteiben bármely épület csak a környezeti hatásokat feltáró eljárás szerint helyezhető el.
- /3/ Az „Má1” általános mez gazdasági terület:
 - a) A szabályozási terven „Má1, Má1*” jellel jelölt övezet szántóföldi művelésre alkalmas terület,
 - b) Az „Má1” jelű övezetben épületek, építmények elhelyezése tilos,
 - c) Az „Má1*” jelű övezetben kilátó elhelyezhető.
- /4/ Az „Má2” általános mez gazdasági terület:
 - a) A szabályozási terven „Má2” jellel jelölt övezet elsődlegesen gyepművelésű terület,
 - b) Az „Má2” jelű övezetben épületek, építmények elhelyezése tilos.
- /5/ Az „Má3” általános mez gazdasági terület:
 - a) A szabályozási terven „Má3” jellel jelölt övezet elsődlegesen nagyüzemi jellegű árutermelésre alkalmas terület,
 - b) Az „Má3” jelű övezetben a mez gazdasági termeléshez kapcsolódóan a növénytermesztés és az azzal kapcsolatos szolgáltatás, terményfeldolgozás, tárolás építményei, valamint lakófunkciójú épület létesíthető. A lakófunkció a beépíthetőség felét nem haladhatja meg.

- c) Az „Má3” jel övezetben az építmény elhelyezés feltételei a következők:
- a legkisebb beépíthető telek 20.000 m² (2 ha),
 - a beépítés módja szabadon álló (több épület létesíthető),
 - a beépítés mértéke legfeljebb 0,5%,
 - a megengedett maximális építménymagasság 4,5 m,
 - közm. vesítetttség mértéke: legalább részleges.
- d) Az „Má3” jel övezetben a beépíthető alapterület legfeljebb 1000 m²,
- e) Az „Má3” jel övezetben az OTÉK 29.§ szerinti birtokközpont (lásd: fogalommagyarázat) kialakítható, amennyiben a „mez gazdasági birtoktest” bizonyítottan létezik és legalább 30 ha (300.000 m²) összterület. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 20.000 m² (2 ha) kell legyen, a beépítés mértéke legfeljebb 15% lehet,
- f) A birtokközpont akkor hozható létre, ha a beépítés a szomszéd telkek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza és a telek közútról megközelíthető,
- g) A birtokközpont épületegyüttese körül 15 méter széles, többszintű erdő sáv ültetendő a tájra jellemző, szonos fajokkal.
- /6/ Az „Má4” általános mez gazdasági terület:
- a) A szabályozási terven „Má4” jellel jelölt övezetben elsődlegesen a gyepm. velés, legeltető állattartás javasolt,
- b) Az „Má4” jel övezetben a gyepgazdálkodás a környezetet nem károsító állattartás, továbbá az állattartáshoz kapcsolódó szolgáltatás, tárolás termékfeldolgozás építményei, valamint lakófunkciójú épületek létesíthetők. Az eltérő funkciók hagyományos tanya jelleggel több épületben is elhelyezhetők, a lakófunkció a beépíthetőség felét nem haladhatja meg.
- c) Az „Má4” jel övezetben az épület elhelyezés feltételei a következők:
- a beépíthető telek területe legalább 30.000 m² (3 ha),
 - a beépítés módja szabadon álló (több épület is építhető),
 - a beépítés mértéke legfeljebb 1%,
 - a megengedett építménymagasság 4,5 m,
 - közm. vesítetttség mértéke: legalább részleges.
- d) Az „Má4” jel övezetben a beépíthető alapterület legfeljebb 800 m². Terepszint alatti építmény nem építhető,
- e) Az „Má4” jel övezetben az OTÉK szerinti birtokközpont (lásd: fogalommagyarázat) nem alakítható ki.
- /7/ Az „Má5” általános mez gazdasági terület:
- a) A szabályozási terven „Má5” jellel jelölt övezet elsődlegesen nagyüzemi jellegű árutermelésre kijelölt terület,
- b) Az „Má5” jel övezet széler m. elhelyezésének céljából vizsgálat alá vonható terület,
- c) Az egyes tornyok elhelyezésére csak a minimálisan szükséges terület vehető igénybe abból a célból, hogy a mez gazdasági terület továbbra is összefüggően m. velhető legyen.
- d) A széler m. park területén a mez gazdasági termelés zavartalanságát biztosítani kell.
- e) A széler m. park határán túl a már megépült tornyot figyelembe véve csak a d. léstávolság betartásával lehet bármilyen építményt elhelyezni.
- f) A széler m. megközelítését biztosító mez gazdasági utakat legalább 4,0 m szélességben nagy teherbírású szőrt útalapként kell kiépíteni.

Kertes mez gazdasági terület

38.§

- /1/ A szabályozási terven „Mk” jellel jelölt kertes mez gazdasági terület a kisüzemi jellegű termelés, illetve a saját ellátást szolgáló és az aktív szabadidő eltöltését biztosító kertészeti tevékenység területe.
- /2/ A kertes mez gazdasági területen a kertészeti termelést, termékfeldolgozást és tárolást szolgáló építmények helyezhetők el. Lakóépület nem építhető.

- /3/ Építeni kizárólag kertészetiileg m velt (lásd: fogalommagyarázat) telekre - min. 60% kert, sz I , gyümölcsös lehet. Szántó, gyeplő, erdő, parlag terület nem építhető be. Az övezetben az épületek, építmények elhelyezésének feltételei a következők:
- a) a beépíthető legkisebb telekméret 1500 m²,
 - b) a beépíthető telek legkisebb szélessége a homlokvonalon 14 m,
 - c) a beépítés módja szabadon álló,
 - d) a legnagyobb beépíthető terület 3,0%,
 - e) az építhető épület alapterülete legfeljebb 90 m² lehet,
 - f) a legnagyobb építménymagasság 4,5 m,
 - g) a terepszint alatti beépítés 2,0%,
 - h) közmelegvesztettség mértéke: legalább részleges.
- /4/ Az övezetben az épületeket legalább 5,0 méteres előkerttel és 3,0 méteres oldalkerttel kell elhelyezni.
- /5/ A kertészeti mez gazdasági övezetben a sz I hegyekre jellemző, a népi építészeti hagyományokat figyelembe véve épületek létesíthetők.
- /6/ A meglévő épület a telek méretétől függetlenül felújítható.

Vízgazdálkodási terület

39.§

- /1/ Vízgazdálkodási terület - vízfelület a szabályozási terven „Vv” jellel jelölt övezet.
- /2/ A „Vv” jellel szabályozott övezet a folyóvizek, vízelvezető csatornák medre és parti sávja.
- /3/ A vízgazdálkodási területeken a vízgazdálkodással és a természetvédelemmel kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.
- /4/ A természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren belül épület nem helyezhető el.
- /5/ A vízfolyások, csatornák karbantartása érdekében a vízfolyások mellett 6,0-6,0 méter szélességű kezelési sáv biztosítandó, amelybe a galéria-növényzeten kívül semmilyen más 'létesítmény' nem helyezhető el.
- /6/ A vízgazdálkodási területen horgászállások nem létesíthetők.
- /7/ A vízgazdálkodási területeken kiemelt figyelemmel kell lenni a vizek védelmére. A vizek minőségét veszélyeztető tevékenység nem folytatható.
- /8/ A Marcal folyó, a Hunyor és Szalóki patak mindkét oldalán 6-6 méteres üzemeltetési és fenntartási sáv biztosítandó. A mellékágak és árkok mentén a fenntartási sáv szélessége legalább 3-3 méter kell legyen.

Közlekedési területek általános előírásai

40.§

- /1/ Közlekedési terület a szabályozási terven a „Köu” jellel jelölt területfelhasználási egység, melyhez közlekedést szolgáló területek, közlekedési területek tartoznak.
- /2/ Utat létesíteni, átalakítani, megszüntetni csak a vonatkozó ágazati szabványoknak és előírásoknak, Útügyi M szaki EI előírások az OTÉK-nak és jelen tervnek megfelelően szabad.
- /3/ A magánutak kialakítását telekalakítási terv készítése során kell meghatározni, jelen előírások, és az érintett szakhatóságok állásfoglalásának figyelembe vételével. Csögle területén 6,0 m szélesség alatt magánút nem alakítható ki. Magánút csak közúti területhez, közforgalmú úthoz csatlakoztatható.
- /4/ A közforgalom elől nem zárt magánút létesítése csak abban az esetben engedélyezhető, ha azt a község Szabályozási terve tartalmazza.
- /5/ Magánút kialakítása esetén az út- és közmelegvesztési tervek engedélyeztetni kell az eljáró hatósággal.
- /6/ Az építési (szabályozási) szélességen belül - a közlekedésbiztonságot figyelembe véve - a közmelegvesztési létesítmények, valamint utcabútorok, a közmelegvesztési létesítményei és berendezései helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.

/7/ Közlekedési területek lehatárolását és övezeti tagolódását a Szabályozási terv (belterületi SZT-1 és külterületi SZT-2 tervlap) tartalmazza:

Út	Közlekedési terület jele	kategória	Közlekedési terület szélessége	Véd távolság	
				belterület	külterület
8413 j. összeköt út	Köu-2	összeköt út K.V.A.	Meglév (15-30 m)	-	50m-50m
8415 j. összeköt út	Köu-2	összeköt út K.V.A.	Meglév (12-14 m)	-	50m-50m
Csőgle-Dabrony összeköt út	Köu-3	összeköt út K.V.A.	Trevezett (18 m)	-	-
Rákóczi Ferenc utca	Köu-4	gy jt út B.V. c-C,D.	Meglév (11-30 m)	-	-
Árpád utca	Köu-4	gy jt út B.V. c-C,D.	Meglév (10-12 m)	-	-
Lakó és kiszolgáló utak	Köu-10	lakóút B.VI. d-A,B,C.	Meglév (6-16 m)	-	-
Egyéb feltáró mez gazdasági és ipari kiszolgáló utak	Köu-8	Egyéb kiszolgáló út K.VIII. B,C	Meglév (8-20 m)	-	-

/8/ A mez - és erd gazdasági üzemi utak, külterületi utak, d I utak mentén a tengelyt I mért 6,0-6,0 m sávon belül építmény, m tárgy nem helyezhet el.

/9/ Meglév épületek funkcióváltásával létrejöv új parkolási igények esetében, amennyiben a telken belüli parkolás fizikailag nem megoldható, vagy csak aránytalanul nehezen lenne megvalósítható, a parkolás, helyi parkolási rendelet alapján, közterületen is lehetséges.

/10/ A saját telken kívüli parkolóhely kialakításának feltételeit az Önkormányzat külön helyi parkolási rendeletben, a jogszabályban rögzített módon határozza meg.

/11/ A parkolási rendelet megalkotásáig parkolóhelyet a telken belül kell biztosítani.

/12/ A koncentrált parkolási igények kielégítése érdekében a település közterületein els sorban az alábbi helyeken létesíthet k parkolók:

- Polgármesteri Hivatal (530 hrsz) mellett 3 parkoló állás,
- Bolt (416/1 hrsz) el tt 4 parkoló állás,
- Posta (329 hrsz) el tt 4 parkoló állás,
- Étterem, bolt (63, 64 hrsz) el tt 4 parkoló állás,
- Temet (350 hrsz) mellett 10 parkoló állás,
- Sportpálya (035/18 hrsz) mellett 5 parkoló állás.

/13/ A t zoltóság vonulása és m ködése céljára az építményekhez olyan utat, ill. területet kell biztosítani, amely alkalmas t zoltó gépjárm vek nem rendszeres közlekedésére és m ködése, megfordulására.

/14/ Az utak burkolatának kialakításakor és a t zcsapok elhelyezésekor figyelemmel kell lenni, hogy a t zcsapról a t zoltó gépjárm vek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.

IV. FEJEZET
KÖZM TERÜLETEK, KÖZM ELLÁTÁS
41.§

- /1/ Közterületen a közm hálózatokat, közm létesítményeket a vonatkozó szabványoknak, ágazati el írásoknak, eseti szakhatósági, illetve üzemeltet i el írásoknak megfelelő en kell elhelyezni, az adott szabályozási szélességen belül.
- /2/ A közm létesítmények térszín alatti elhelyezésére vonatkozóan az OTÉK, valamint a vonatkozó szabványok el írásait kell figyelembe venni.
- /3/ A település belterületén bármilyen építményt igény szintjének megfelelő en csak teljes közm vesítéssel szabad elhelyezni. A szennyvízelvezet rendszer kiépültéig, átmeneti jelleggel a zárt rendszerben való gy jtés-elszállítás engedélyezhető . A szennyvízcsatorna megépülte után az ingatlanok közüzem vezetékhez történ csatlakoztatását haladéktalanul meg kell oldani
- /4/ A vonatkozó el írások értelmében a területen szükséges oltóvizet föld feletti t zsapokról kell biztosítani. A t zcsapok távolsága a védendő létesítményt l 100 m-nél nagyobb és 5 m-nél kisebb nem lehet.
- /5/ A község területén kút csak az egyéb jogszabályokban rögzített feltételek megléte esetén létesíthető .
- /6/ A felszíni vizek min sége védelmében a vonatkozó jogszabályokban el írtakat kell figyelembe venni.
- /8/ Gázellátó rendszerek létesítése esetében az vonatkozó szabványban megfogalmazottakat be kell tartani. Nagyközépnomású vezetékek véd távolsága épületekt l 5-5 m, középnomású vezetékeknél ez az érték 4-4 m.
- /9/ A villamosm vek biztonsági övezetében végezhető tevékenységeket, azok mikéntjét, a tilalmakat és korlátozásokat a vonatkozó jogszabály szerint kell megállapítani.
- /10/ A közterületek megvilágítását kategóriába sorolásuknak megfelelő módon kell biztosítani.
- /11/ A távközlési létesítmények elhelyezését a vonatkozó jogszabályok alapján lehet engedélyezni.
- /12/ Az új beépítések vezetékes távközlési hálózata és a kábeltelevíziós rendszer földkábeles kiépítettség legyen.
- /13/ A meglév nem közterületen vezetett közüzem ellátó vezetékek, vízelvezet árkok helyigényét - ha azok építési korlátozást nem jelentenek - szolgalmi jogos bejegyzéssel kell fenntartani. Építési korlátozás esetén azokat közterületre kell áthelyezni. A szolgalmi átvezetés tényét az illetékes földhivatalokban, a földrészletek tulajdoni lapjára be kell jegyeztetni.
- /14/ Bármilyen okból feleslegessé vált közm hálózatot el kell bontani. Funkcióját veszített vezeték a földben nem maradhat.

V. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK
42. §

- /1/ A rendeletet a mai napon kihirdettem.
- /2/ A rendelet Európai Uniói jogszabállyal ellentétes rendelkezést nem tartalmaz.

Csőgle, 2008. október 10.

Osváth Károly Tamás
Polgármester

Kissné Kiss Zsuzsanna
Jegyz

MELLÉKLETEK

1. SZ. MELLÉKLET - FOGALOMMAGYARÁZAT

E rendelet alkalmazásában:

1. **Alternatív szennyvíztisztító technológia:** olyan szennyvízkezelési technológia, amely a települési szennyvizek nem közműves elvezetésére, tisztítására és elhelyezésére szolgál, a közműves szennyvízelvezetéssel és tisztítással egyenértékű környezetvédelmi megoldást biztosít. A szennyvizek tisztítása biológiai módszerekkel történik.
2. **Beépítettség:** a bruttó földszinti alapterület és a telekterület hányadosa
3. **Birtokközpont:** A mez gazdasági területen több önálló telekből birtoktest alakítható ki. (Mez gazdasági birtoktest: egy mez gazdasági birtokközpontba tartozó, attól - a közigazgatási egységtől függetlenül - legfeljebb 20 km-es távolságon belüli, az ingatlannyilvántartásban önálló helyrajzi számon bejegyzett és azonos családi mez gazdasági vállalkozás tagjainak tulajdonában álló termőföldterületek és a mez gazdasághoz szükséges üzemi és lakó építmények elhelyezésére szolgáló kivett területek összessége.) A birtoktest esetében a 3%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik teleket is kihasználható (birtokközpont).
4. **Építési vonal:** az a hely, ahová az épület homlokvonala kerül, az elkerthez vonatkozó elírások betartásával.
5. **Épületszélesség:** Az épület rövidebbik homlokzatának szélessége. Az utcai homlokvonallal szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú épületkiugrásokat is, amelyeket az utcai homlokvonallal síkjára állított 45 fokos egyenes érint.
6. **Erdei termékek:** Fa erdei termékek: faanyag, szaporítóanyag, karácsonyfa, bot, vessző, díszgally. „Nem fa” erdei termékek: gomba, vadgyümölcs, gyógynövény, vadhús.
7. **Főépület:** a rendeltetés szerinti funkciójú épület.
8. **Házikert:** a lakótelek szabályozási tervben kertként szabályozott, be nem építhető része, amelyen elsősorban a saját ellátást szolgáló kerti növények (zöldségfélék, gyümölcs, szőlő) és az állatok takarmányául szolgáló növények (pl. kukorica) termesztettek, illetve a lakók pihenését szolgáló díszkert alakítható ki.
9. **Jelentős zavaró hatás:** különlegesen veszélyes (pl.: tűz-, robbanás-, fertőzésveszélyes), balesetveszélyes vagy nagy zajjal járó tevékenységben eredő hatás.
10. **Jó mezőgazdálkodási gyakorlat:** célja a vizek nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése oly módon, hogy biztosítani lehessen a növények optimális tápanyagellátását, valamint a talajok termékenységének fenntartását, ugyanakkor be kell tartani a trágyázásra, trágyakezelésre, erózióvédelemre, öntözésre vonatkozó elírásokat.
11. **Kegyeleti park:** olyan korábban temetőként használt önálló terület, mely ma már nem szolgál temetőkezelési helyként, illetve a temető azon része, ahol a sírok fenntartása, gondozása megtörténik, de temetőt már nem végeznek, azonban síremlékei fennmaradtak és távlatban is fenntartandók.
12. **Kertészeti művelési terület:** haszon- vagy dísnövények termesztésére szolgáló elkülönített terület, ahol gazdasági, esztétikai vagy egészségügyi rendeltetéssel általában többféle, jellemzően több éves - egyes időszakban egyedi, intenzív ápolási munkát igénylő - növényeket termelnek.
13. **Kerti építmény:** (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
14. **Közkert:** 1 ha-nál kisebb terület közcélú zöldterület
15. **Közpark:** 1 ha-nál nagyobb terület közcélú zöldterület
16. **Látványterv:** az épületek, építmények környezetét az adott terület, térség építészeti és táji jellegzetességeit feltáró, a tervezett létesítmény táj- és településképi megjelenését, tájképi hatásait (látás, kilátás, tágabb tájrészlet látványa), a tájba történő illeszkedést, valamint a tájképfőmunkák módjait bemutató műszaki tervdokumentáció.
17. **Melléképület:** a rendeltetését kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület.
18. **Nem jelentős zavaró hatás:** minden olyan tevékenységben eredő hatás, mely a környezetét kevésbé zavarja zajjal, rezgéssel, környezetszennyezéssel, kibocsátással, pl.:
19. **Nyúlványos (nyeles telek):** olyan telek, mely telekmegosztás során jön létre, úgy hogy a megosztást követően kialakul egy, a közterülettel továbbra is homlokvonallal kapcsolódó telek (visszamaradó telek) és egy „hátsó” telek (nyeles telek), mely a közterülethez mindössze egy, min. 3 m széles teleknyúlvánnyal kapcsolódik.
20. **Óriásplakát:** elemeiben vagy összességében a DIN A0 méretet meghaladó méretű plakát.
21. **Rekultivációs terv:** hulladéklerakók, tájsebek környezetvédelmi elírásoknak megfelelő felszámolására, tájba illesztésére és további hasznosítására vonatkozó dokumentáció, amelyet a területileg illetékes hatóságok számára kell benyújtani.

22. **Szennyvíztisztító kisberendezés:** olyan létesítmény (építmény), amely a települési szennyvizek nem közm ves elvezetésére-tisztítására és elhelyezésére szolgál, a közm ves szennyvízelvezetéssel-és tisztítással egyenérték környezetvédelmi megoldást biztosít. A szennyvizek tisztítása biológiai módszerekkel történik.
23. **Tájképvédelmi-tájéesztétikai szakvélemény:** Okleveles tájépítésmérnök által készített dokumentáció, mely szakmai szempontok értékelése alapján megállapítja, hogy az adott meglév , vagy tervezett objektum tájlesztétikai-tájképvédelmi szempontok alapján a tájban megtartható, illetve elhelyezhet -e. Amennyiben az objektum megtartható, a szakvéleménynek megalapozott szakmai szempontok alapján meg kell határozni, hogy milyen beavatkozások szükségesek a tájba illesztéshez, illetve a kedvez tlen hatások milyen módon csökkenthet k.
Az értékelés, tájba illesztés f szempontjai:
Helykiválasztás, formaválasztás, színválasztás, anyaghasználat, növényalkalmazás stb.
24. **Telek be nem építhető része:** a telek azon része ahol épület nem helyezhet el.
25. **Telektömb:** A telkek olyan csoportja, amelyet minden oldalról közterület vagy részben más beépítésre nem szánt terület határolt.
A tömb határait jelentheti tehát a közterületi határ (meglév szabályozási vonal), a belterülethatár, az igazgatási határ, valamint beépítésre nem szánt terület határa is.
26. **Területfelhasználási egység határa:** A jellemz rendeltetés szerint megkülönböztetett területegységek közötti határvonal, amely egyben övezet/építési övezet határ is.

2. SZ. MELLÉKLET - M VI ÉRTÉKVÉDELEM

1. Csögle helyi védettség alatt álló épületei, építményei:

SORSZÁM	CÍM	HRSZ	FUNKCIÓ
1.	Rákóczi utca 8.	141	Lakóépület
2.	Rákóczi utca	97	Háborús emlékm
3.	Rákóczi utca 23.	205	Lakóépület
4.	Rákóczi utca 25.	206	Lakóépület
5.	Rákóczi utca 33.	211	Lakóépület
6.	Rákóczi utca 87.	247	Lakóépület
7.	Rákóczi utca 160.	22	Evangélikus imaház
8.	Rákóczi utca 156.	24	Lakóépület
9.	Rákóczi utca 158	23/2	Lakóépület



2. Csögle helyi értékvédelmi területe:

5, 10-11, 19-22, 23/2, 24-27, 29-30, 32-36, 38, 42,54, 55/1-2, 56-57, 63-64, 68-71, 74-78, 81-82, 85-86, 94, 96-97, 103-107, 111-112, 115-117, 123-124, 126-131, 136-137, 139-143, 144/1, 145, 152-154, 197-199, 201, 203-207, 209, 211-212, 214, 219, 222-225, 227-230, 233-234, 236-237, 239-244, 246-253, 261, 265-266, 268-273, 277-279, 282, 299-305, 308, 311-316, 320, 322, 325, 327-333, 336-337, 340 hrsz

FÜGGELÉKEK

1. SZ. FÜGGELÉK - ÉPÜLET ELHELYEZÉS LEHET SÉGEI A BEÉPÍTÉSI MÓD FÜGGVÉNYÉBEN

		ÉPÜLET ELHELYEZÉS		
		Szabadon álló	Oldalhatáron álló	Zárt sorú
BEÉPÍTÉSI MÓD	Zárt sorú			
	Oldalhatáron álló			
	Szabadon álló			

 Építési hely
 Épület

2. SZ. FÜGGELÉK - ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ M VI ÉRTÉKEK

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal nyilvántartása szerint Csögle országos m vi értékvédelem alá es épülete, valamint a m emlékhöz tartozó m emléki környezet területe:

Ssz	M emlék védelmi szám	Cím	Ház sz.	Hrsz	Funkció	Megjegyzés
1.	4925	Rákóczi Ferenc utca	116.	54.	Református templom	Barokk stílusú
<i>M emléki környezet: 53, 54, 55/1, 55/2, 56, 57, 59, 60, 282, 291, 298, 299, 300, 477/1 hrsz</i>						

3. SZ. FÜGGELÉK - RÉGÉSZETI TERÜLETEK

SORSZÁM	HRSZ
1.	29, 30, 32-39, 42-54, 55/1-2, 56, 57, 59, 61, 61/1-2, 63-65, 67-71, 74-77, 80-86, 94, 96, 98, 103-108, 111-113, 115-119, 123, 124, 223-225, 227-230, 233, 234, 236-244, 246-253, 256, 257, 260, 261, 265-273, 277-279, 282-284, 291, 297-305, 308, 311-317, 320, 322-325, 477/1
2.	134-143, 144/1-2, 146, 147, 151, 162-167,079
3.	081/3, 082, 083/2
4.	019/2, 019/8-10, 019/13, 019/18-22
5.	019/1, 019/8-10
6.	066, 067, 067/1, 067/3, 070/2
7.	024/1, 026/1-2
8.	024/1, 026/1-2
9.	032
10.	093/3
11.	093/3, 0103

4. SZ. FÜGGELÉK - VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Natura 2000, azaz európai közösségi jelentőség természetvédelmi rendeltetés területek

Marcal medence (HUBF20015):

03, 04/2, 04/4, 04/5, 04/6, 04/7, 04/8, 04/9, 04/10, 04/11, 04/12, 04/13, 04/14, 04/15, 04/16, 04/17, 04/18, 04/19, 04/20, 04/21, 04/22, 04/23, 04/24, 04/25, 04/26, 04/27, 04/28, 04/30, 04/31, 04/32, 04/33, 04/34, 04/35, 04/36, 05, 010, 011, 012/1, 012/2, 012/4, 012/6, 012/7, 012/8, 012/9, 012/10, 012/11, 012/12, 012/13, 012/14, 012/15, 012/16, 012/17, 012/18, 017, 018, 019/2, 019/5, 019/8, 019/9, 019/10, 019/11, 019/12, 019/13, 019/14, 019/15, 019/16, 019/17, 019/18, 019/19, 019/20, 019/21, 019/22, 019/23, 019/24, 019/25, 019/26, 019/27, 019/28, 019/29, 019/30, 019/31, 019/32, 019/33, 019/34, 019/35, 021/2, 021/3, 021/4, 021/5, 022, 024/1, 024/2, 026/1, 026/2, 027, 028, 029, 030, 031, 032, 033, 034, 035, 036/1, 036/2, 037, 038, 039, 040, 041/1, 041/2, 041/3, 041/4, 041/5, 041/6, 041/7, 041/8, 041/9, 041/10, 041/11, 041/12, 043, 045/1, 045/2, 045/3, 045/4, 047, 048, 050/1, 050/2, 050/3, 050/4, 050/5, 050/6, 050/7, 052, 053/1, 053/2, 053/4, 053/5, 053/6, 053/7, 054, 055, 056, 057/1, 057/2, 057/3, 057/4, 058, 059/1, 059/2, 059/3, 059/4, 060, 061/1, 061/2, 061/3, 061/4, 062, 066, 067/1, 067/2, 067/3, 067/4, 067/5, 070/1, 070/2, 071, 072, 073, 074, 075

Védett lápok

024/1a/c, 024/2, 026/1-2, 045/1-4, 050/1, 050/4-7, 053/1, 053/4-8

5. SZ. FÜGGELÉK - KÖZM VEK, KÖZM LÉTESÍTMÉNYEK VÉD TÁVOLSÁGAI

1) Vízellátás - t zvédelem

Véd távolság a MSz 7487/2 szerint:

Ivóvízvezeték (épület alapjától) D 300 mm-ig 3,0 m

2) Szennyvízelvezetés

Véd távolságok

Gravitációs csatorna (épület alapjától) 3,0 m

Szennyvíz nyomócs D 300 mm-ig 3,0 m

3) Csapadékvíz elvezetés

Véd távolság

Felszíni vízfolyás mindkét part mentén a partélét l számított 6,0 m széles szabadon hagyandó sáv.

4) Gázvezeték hálózatok

A vezeték közötti legkisebb vízszintes távolság

(MSz 7487/2 szerint) méretek m-ben

Vezeték megnevezése	Vízvezeték	Csatorna	Közép-feszültség kábel	Távközl vezeték (véd szerkezetben)	Gázelosztó vezeték
Vízvezeték	-	1,5	0,7	0,7	0,7
Csatorna	1,5	-	1,0	1,0	1,0
Középfesz. kábel	0,7	1,0	-	0,5	0,5
Távközl vezeték (véd szerkezetben)	0,7	1,0	0,5	-	0,5
Gázelosztó vezeték	0,7	1,0	0,5	0,5	-

5) Villamosenergia - hálózatok

Föld feletti 20 kV-os villamos távvezeték hálózat esetében a véd távolság a vezeték nyomvonala mentén mindkét oldalon a nyugalomban lév legszél s vezet kt l mért

külterületeken 5,0 - 5,0 m-es

belterületen, kett s felfüggesztés esetében 2,5 - 2,5 m-es

függ leges síkokig terjed.

A tengelyvonalától mért biztonsági övezet:

külterületeken (1-1 m-es kartávolság+5-5 m-es véd távolság)6,0 - 6,0 m

belterületeken (1-1 m-es kartávolság+2,5-2,5 m-es véd távolság) 3,5-3,5 m

Föld feletti 0,4 kV-os villamos szabadvezeték hálózat esetében a 6. sz. melléklet szerint alakítandók. A vezeték nyomvonala mentén mindkét oldalon a nyugalomban lév legszél s vezet kt l mért 1,0 - 1,0 m-es függ leges síkokig terjed.

A tengelyvonalától mért biztonsági övezet:

(1-1 m-es kartávolság + 1-1 m-es véd távolság) 2,0 - 2,0 m

Föld feletti 0,4 kV-os légkábel hálózatok esetében a nyomvonal két oldalán szükséges biztonsági sáv a tengelyvonalától mérve 1,0 - 1,0 m-es függ leges síkokig terjed.

A föld alatti villamos 20 kV-os, 0,4 kV-os, jel -, mér -, m ködtet -, optikai kábel vagy alépítmény biztonsági övezete a nyomvonal két oldalán, arra mer legesen 1,0 méteres távolságú függ leges síkokig terjed.

6) Távközlési - hálózatok

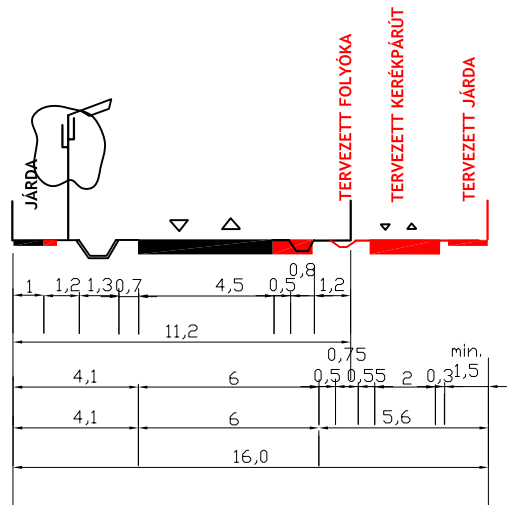
Föld feletti távközlési légkábel hálózatok esetében a nyomvonal két oldalán szükséges biztonsági sáv a tengelyvonalától mérve 1,0 méteres távolságú függ leges síkokig terjed.

Föld alatti távközlési hálózatok, kábelek és alépítmények az MSz 7487. szabvány el írásai szerint rögzített biztonsági övezete a nyomvonal mindkét oldalán, arra mer legesen 1,0 méteres

6. SZ. FÜGGELÉK - MINTAKERESZTSZELVÉNYEK

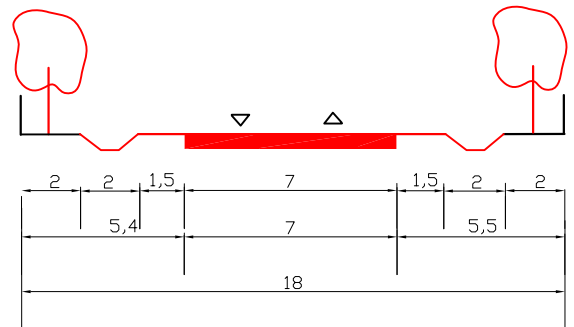
① Rákóczi Ferenc utca

(8413 j. országos mellékút belterületi szakasza)

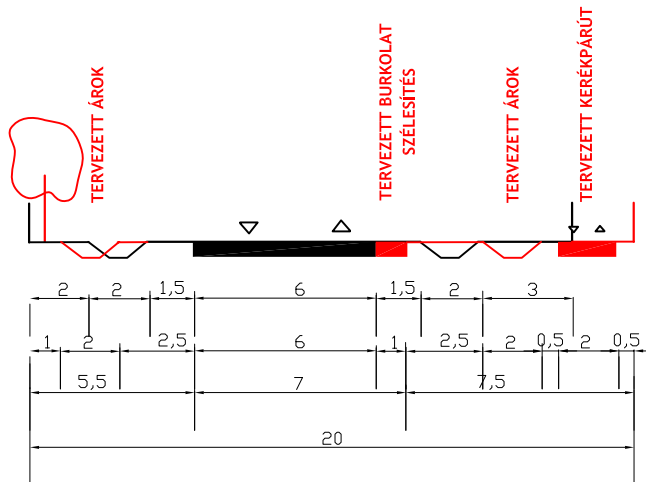


② Csögle - Dabrony összekötő út

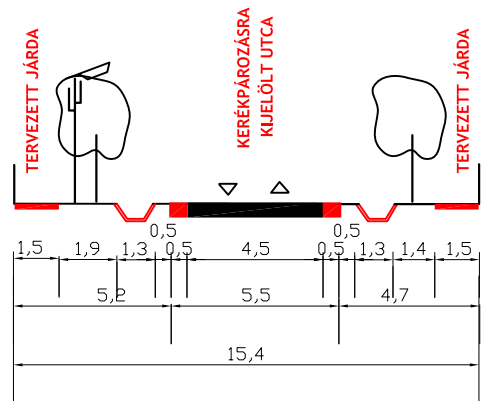
TERVEZETT



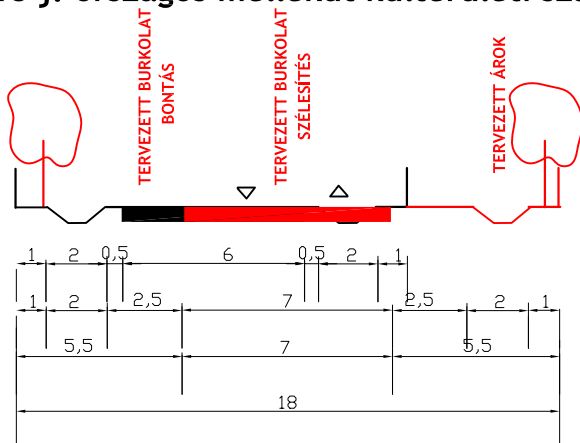
③ 8413 j. országos mellékút külterületi szakasza



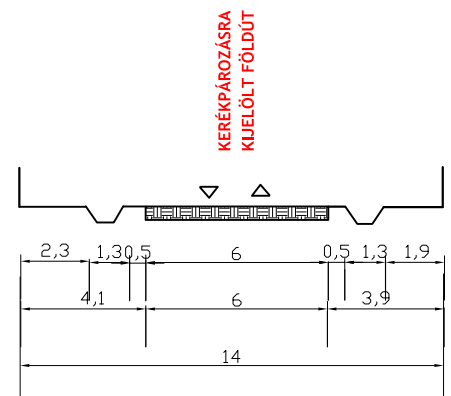
④ József Attila utca



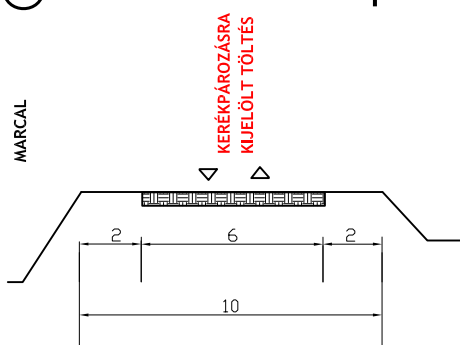
③ 8415 j. országos mellékút külterületi szakasza



⑤ 04/2 hrsz-ú földút

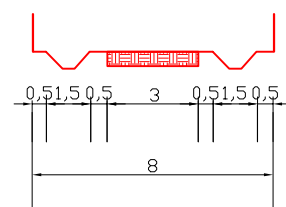


⑥ Marcal-menti kerékpárút



⑦ Feltáró mezőgazdasági út

TERVEZETT



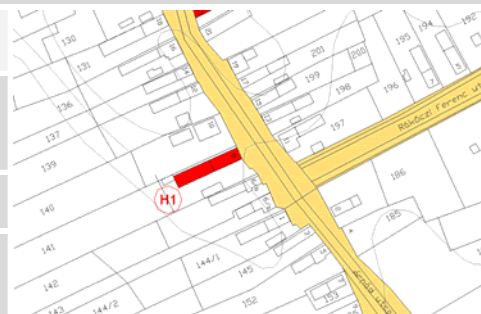
H1. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím: UTCA: *RAKÓCZI UTCA*
HÁZSZÁM: *8.*
HRSZ: *141*

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: *LAKÓÉPÜLET*

JELENLÉGI VÉDELEM: *NINCS*

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÜLETLEÍRÁS:

A épület Csögle központjától délre fekszik. A fés s utcavonalas beépítésbe illeszked , oldalhatáron álló egyszintes lakóépület nyeregtet s, cseréppel fedett, utcavonalra mer leges gerinc . Az utcai barokkos homlokzat domború ívvel formált, ami a tet háromszöglet бүтүjének leplezésére szolgál. A földem magasságában - helyi hagyomány szerint- cseréppel fedett párkány jelenik meg, az ablakok vakolatkerettel díszítettek.

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az épület tet szerkezete felújítást igényel, a homlokzatai jó állapotúnak mondhatóak, de a karbantartási munkáknak folyamatosnak kell lenniük.

H2. ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÓ LAP

Cím: UTCA: *RAKÓCZI UTCA*
HÁZSZÁM: -
HRSZ: *97*

AZ ÉPÜLET/ÉPÜLETCSOPORT MEGNEVEZÉSE: *HÁBORÚS EMLÉKM*

JELENLÉGI VÉDELEM: *NINCS*

JAVASOLT VÉDELEM: **HELYI VÉDETT**



ÉPÜLETLEÍRÁS:

Az I. világháborúban elesett katonák emlékére 1934. október 14-én állította Csögle lakossága és a hozzátartozók a H sök kertjében álló emlékm vet. A II. világháborút követ en kiegészítették az ott h si halált halt katonák neveivel. 1981. március 15-én felújították. A harcba induló katona alakját ábrázoló, faragott k b l és fehér márványból készült emlékm vön a címer alatt, a katonák neve el tt a következ felirat található: "Hogyha el kell veszni nosza, / Mi vesszünk el ne a haza." Pet fi

VÁLTOZTATÁSI JAVASLAT:

Az emlékm er sen mohásodik, kisebb restaurálási munkálatokat igényel. A felületét meg kell tisztítani és a megfelel felületkezeléseket elvégezni.

