

Kimle
Rendezési terv módosítás
2021. március
Egyszerűsített eljárás
Véleményezési tervdokumentáció
TH-20-02-10

Felelős tervező:

Németh Géza
TT/1 08/0065

Tervező munkatárs:

Leitner Attila
É3-08-0386/2005

Szabó Roland
településmérnök

Közlekedéstervező:

Bogár Zsolt
K-1d-1/08-0102

Közműtervező:

Horváth Ervin
TE-T 18-0033
TV-T 18-0033

Tájrendezési tervező:

Szűcs Gábor
TK/1 05-0480

Tartalomjegyzék

1	TERVEZÉSI FELADAT	3
1.1	ELŐZMÉNYEK	3
1.2	A TERVEZÉSI FELADAT MEGHATÁROZÁSA	4
1.2.1	A településrendezési tervmódosítás által érintett területek	4
1.2.2	A településrendezési terv módosításának célja	6
2	TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ	11
3	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	11
	▪ É-1/M településszerkezeti terv M= 1:8 000 felbontású	13
	▪ Határozattervezet	13
	A tervezési területet érintő magasabb rendű területfejlesztési dokumentumok és azok hatásának értékelése	14
4	A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA	15
4.1	JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	15
4.1.1	TH-20-02-06 sz. dokumentáció	15
4.1.2	Rendelettervezet	15
4.2	LEÍRÁS	17
4.2.1	A szabályozás alapelvei	17
4.2.2	A szabályozási terv módosítás várható hatásainak bemutatása	18
4.2.3	A szabályozási terv módosítás önkormányzatot terhelő pénzügyi vonatkozásai	18
4.3	KÖTELEZŐ ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK	19
4.3.1	Tájrendezési javaslat	19
4.3.2	Környezetalakítási javaslat	19
4.3.3	Közlekedésfejlesztési javaslat	22
4.3.4	Közműfejlesztési javaslat	23
4.3.5	Elektronikus hírközlés (távközlés, műsorszórás)	23
4.4	EGYÉB ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK	23
4.4.1	Örökségvédelem	23
5.	TERVJEGYZÉK	24
6.	MELLÉKLETEK	24

1 TERVEZÉSI FELADAT

1.1 ELŐZMÉNYEK

Kimle község Önkormányzatának Képviselőtestülete 2017-2018 évek folyamán az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban építési törvény) 6. § (3) (4) továbbá a 13. § (4) bekezdésében, és a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelettel közzétett Országos Településrendezési és Építési Követelményekben (a továbbiakban OTÉK) és a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendeletben kapott felhatalmazás alapján, valamint a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. tv. 8. § (1) bekezdésében és a 16. § (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva elkészítette a település közigazgatási területére vonatkozó, településrendezési tervet.

Az 1997. évi LXXVIII törvény (a továbbiakban építési törvény), illetve az azt módosító 1999. évi CXV. törvény értelmében a rendezési tervet településfejlesztési koncepcióval (továbbiakban: koncepció) kell megalapozni. A rendezési terv előzményeként elkészült a község településfejlesztési koncepciója, melyet a képviselőtestület a **48/2017.(III.28.)** számú képviselőtestületi határozattal elfogadott.

Kimle község önkormányzatának képviselőtestülete 2018-ban hagyta jóvá a település településszerkezeti és szabályozási tervét. A településszerkezeti tervet a **12/2018. (I. 30.)** számú önkormányzati határozattal, a szabályozási tervet a **1/2018. (I. 31.)** számú önkormányzati rendelettel hagyták jóvá.

A jóváhagyás óta eltelt időben a település számos területén felmerült az elfogadott rendezési terv módosításának igénye. Ebből nagyrészt a minimális telekparaméterek csökkentése a hangsúlyos. Az önkormányzat támogatja a kisebb telkek kialakíthatóságát és döntött, hogy a hatályos szabályozási tervet 14 területen módosítani kívánja. Néhány tervezési terület esetében területfelhasználás is változik.

Az állami főépítési iroda alapján a – egy korábban kért levél tartalmának megfelelően - a települést érintő nagyvízi mederkezelési terek területi lehatárolásai is a szabályozási tervekre kerülnek.

A korábban elfogadott fejlesztési koncepcióban megfogalmazott fő fejlesztési elképzeléseknek, a jelenleg tervezett módosítás megfelel, így nincs szükség a településfejlesztési koncepció módosítására.

A tervezési feladat a szabályozási tervmódosítás elkészítése, a hozzá tartozó szakági munkarészekkel együtt.

A területre vonatkozó településszerkezeti és szabályozási terv módosításának elkészítésével az önkormányzat cégünket, a Tér-Háló Kft.-t bízta meg.

Jelen terv készítésénél figyelembe vettük az alábbi előzményeket:

- Országos Területrendezési Terv (2003. Évi XXVI. törvény) és módosítása
- Győr-Moson-Sopron Megye Rendezési Terve 2019.
- Kimle Rendezési Terve 2018.

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján a tervezett módosítás egyszerűsített eljárás keretében lefolytatható. Jelen dokumentáció a településrendezési tervmódosítás 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41. § szerinti véleményezési szakaszhoz elkészített anyaga.

1.2 A TERVEZÉSI FELADAT MEGHATÁROZÁSA

1.2.1 A településrendezési tervmódosítás által érintett területek

Jelen tervdokumentáció Kimle következő részeire vonatkozik, tervezési területek szerint:

1. Csaba utca mindkét oldala
2. Rákóczi u. – Iskola u. – Hédervári u. tömbje
3. Hédervári u. – Iskola u. – templom telke (1101/2 hrsz.), a 1101/49-50-51-52 hrsz.-ok, illetve a 1101/46-47 hrsz.-ok telkei
4. Rákóczi u. – Iskola u. -erdő tömbje
5. Templom telke (Magyarkimle) 1101/45 hrsz.
6. Iskola u. – Rákóczi u.
7. Gazdasági ipari övezet 1403 sz. út mellett
8. 944/7 hrsz. -ú telek
9. Béke u. – Szabadság u. -Fő út. – Cseregle u. tömbje
10. Duna u. – Hóvirág u. – Cseregle u. tömbje
11. Fő út 904 hrsz.-ú közterület (volt tűzoltó lejáró a Mosoni Dunához)
12. Mate Mersic u. folytatása új telekosztás
13. Arany János u. – 1 sz. Fő út közötti tömb
14. 48-as tér felől az új utca folytatása a Zrínyi utcáig

Az érintett tervezési területek esetében a nagyvízi mederkezelési tervek alapján a területi lehatárolások kijelölésre kerülnek.

Novákpusztá



Magyarkimle



Horvátkimle



1.2.2 A településrendezési terv módosításának célja

Novákpuszta

1.	érintett terület	<i>Csaba utca mindkét oldala</i>
	fekvés	<i>belterület</i>
		<i>beépítésre szánt</i>
	hatályos szabályozás szerinti területfelhasználás és módosítása	<i>(Lf) falusias lakóövezet, nem változik, övezeti paraméter változtatása</i>
	településszerkezeti terv módosítás	<i>nem</i>
	szabályozási terv módosítás	<i>igen</i>

2.	érintett terület	<i>Rákóczi u. – Iskola u. – Hédervári u.</i>
	fekvés	<i>belterület</i>
		<i>beépítésre szánt</i>
	hatályos szabályozás szerinti területfelhasználás és módosítása	<i>(Lf) falusias lakóövezet, nem változik, övezeti paraméter változtatása</i>
	településszerkezeti terv módosítás	<i>nem</i>
	szabályozási terv módosítás	<i>igen</i>

3.	érintett terület	<i>Hédervári u. – Iskola u. – templom telke 1101/2 hrsz. – és a 1101/49-50-51-52 hrsz.-ok telkei, illetve a 1101/46-47 hrsz.-ok telkei</i>
	fekvés	<i>belterület</i>
		<i>beépítésre szánt</i>
	hatályos szabályozás szerinti területfelhasználás és módosítása	<i>Hédervári u. – Iskola u. – templom telke 1101/2 hrsz. telkeknél a (Lf) falusias lakóövezet, nem változik, övezeti paraméter változtatása szükséges A 1101/49-50-51-52 hrsz.-ok esetében a területfelhasználás változik (Üh) hétvégi házas üdülő övezetből (Lf) falusias lakóövezetbe. A 1101/46-47 hrsz.-ok esetében a területfelhasználás változik (Üh) hétvégi házas üdülő övezetből (Kif) különleges idegenforgalmi övezetbe.</i>
	településszerkezeti terv módosítás	<i>igen</i>
	szabályozási terv módosítás	<i>igen</i>

4.	érintett terület	<i>Rákóczi u. – Iskola u. -erdő</i>
	fekvés	<i>belterület</i>
		<i>beépítésre szánt</i>
	hatályos szabályozás szerinti területfelhasználás és módosítása	<i>(Lf) falusias lakóövezet, nem változik, övezeti paraméter változtatása</i>
	településszerkezeti terv módosítás	<i>nem</i>

Kimle rendezési terv módosítás

	szabályozási terv módosítás	<i>igen</i>
--	-----------------------------	-------------

5.	érintett terület	<i>templom telke 1101/45</i>
	fekvés	<i>belterület</i>
		<i>beépítésre szánt</i>
	hatályos szabályozás szerinti területfelhasználás és módosítása	<i>(Vt) településközpont vegyes terület, nem változik, övezeti paraméter változtatása</i>
	településszerkezeti terv módosítás	<i>nem</i>
	szabályozási terv módosítás	<i>igen</i>

6.	érintett terület	<i>Iskola u. – Rákóczi u.</i>
	fekvés	<i>belterület</i>
		<i>beépítésre szánt</i>
	hatályos szabályozás szerinti területfelhasználás és módosítása	<i>(Lf) falusias lakóövezet, nem változik, övezeti paraméter változtatása</i>
	településszerkezeti terv módosítás	<i>nem</i>
	szabályozási terv módosítás	<i>igen</i>

Magyarkimle

7.	érintett helyrajzi számok	<i>Gazdasági ipari övezet 1403 sz. út mellett</i>
	fekvés	<i>külterület</i>
		<i>beépítésre szánt</i>
	hatályos szabályozás szerinti területfelhasználás és módosítása	<i>(Gip) Gazdasági ipari övezet, nem változik, övezeti paraméter változtatása</i>
	településszerkezeti terv módosítás	<i>nem</i>

	szabályozási terv módosítás	<i>igen</i>
--	-----------------------------	-------------

8.	érintett terület	<i>944/7 hrsz</i>
	fekvés	<i>belterület</i>
		<i>beépítésre szánt</i>
	hatályos szabályozás szerinti területfelhasználás és módosítása	<i>(Gip) Gazdasági ipari övezetből (Vt) településközpont vegyes területbe kerül, területfelhasználás, övezeti paraméter változtatása</i>
	településszerkezeti terv módosítás	<i>igen</i>
	szabályozási terv módosítás	<i>igen</i>

9.	érintett terület	<i>Béke u. – Szabadság u. -Fő út. – Cseregle u.</i>
	fekvés	<i>belterület</i>
		<i>beépítésre szánt</i>
	hatályos szabályozás szerinti területfelhasználás és módosítása	<i>(Lf) falusias lakóövezet, nem változik, övezeti paraméter változtatása</i>
	településszerkezeti terv módosítás	<i>nem</i>
	szabályozási terv módosítás	<i>igen</i>

10.	érintett terület	<i>Duna u. – Hóvirág u. – Cseregle u</i>
	fekvés	<i>belterület</i>
		<i>beépítésre szánt</i>

Kimle rendezési terv módosítás

	hatályos szabályozás szerinti területfelhasználás és módosítása	<i>(Lf) falusias lakóövezet, nem változik, övezeti paraméter változtatása</i>
	településszerkezeti terv módosítás	<i>nem</i>
	szabályozási terv módosítás	<i>igen</i>

11.	érintett helyrajzi számok	<i>Fő út 904 hrsz-ú közterület (volt tűzoltó lejáró a Mosoni Dunához)</i>
	fekvés	<i>belterület</i>
		<i>beépítésre szánt</i>
	hatályos szabályozás szerinti területfelhasználás és módosítása	<i>Közlekedési területből (Lf) falusias lakóövezet</i>
	településszerkezeti terv módosítás	<i>nem</i>
	szabályozási terv módosítás	<i>igen</i>

Horvátkimle

12.	érintett terület	<i>Mate Mersic u. folytatása új telekosztás</i>
	fekvés	<i>tervezett belterület</i>
		<i>beépítésre szánt</i>
	hatályos szabályozás szerinti területfelhasználás és módosítása	<i>(Lf) falusias lakóövezet, nem változik, övezeti paraméter változtatása</i>
	településszerkezeti terv módosítás	<i>nem</i>
	szabályozási terv módosítás	<i>igen</i>

13.	érintett terület	<i>Arany János u. – 1 sz. Fő út közötti tömb:</i>
	fekvés	<i>belterület</i>
		<i>beépítésre szánt</i>

	hatályos szabályozás szerinti területfelhasználás és módosítása	<i>(Lf) falusias lakóövezet, nem változik, övezeti paraméter változtatása, feltáró út kialakítása</i>
	településszerkezeti terv módosítás	<i>nem</i>
	szabályozási terv módosítás	<i>igen</i>

14.	érintett terület	<i>48-as tér felől az új utca folytatása a Zrínyi utcáig</i>
	fekvés	<i>belterület</i>
		<i>beépítésre szánt</i>
	hatályos szabályozás szerinti területfelhasználás és módosítása	<i>(Lf) falusias lakóövezet, nem változik, övezeti paraméter változtatása, szabályozás módosítása</i>
	településszerkezeti terv módosítás	<i>nem</i>
	szabályozási terv módosítás	<i>igen</i>

2 TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Kimle község képviselőtestülete a **48/2017. (II.28.)** számú képviselő testületi határozattal fogadta el a község településfejlesztési koncepcióját.

Jelen tervdokumentációban megfogalmazott, valamint az azóta elfogadott módosítások, illetve szabályozási elemek a településfejlesztési koncepció céljainak elősegítését szolgálják, a terv elhatározásai szervesen illeszkednek a településfejlesztési koncepcióban rögzített fő fejlesztési célkitűzésekhez, valamint nem ellentétesek a később elfogadott Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a Győr-Moson- Sopron Megyei Területfejlesztési Koncepcióval.

A településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott fejlesztési elképzelések módosítására nem volt szükség, új koncepció készítésére nincs szükség.

3 TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

A 11., 12., 14. sz. tervezési területeken az övezeti határok változtatását technikailag pontosítva ábrázoltuk a településszerkezeti terven is.

A tervezett terület felhasználási kategóriákban történő változások a szerkezeti tervben rögzített alapvető célokat irányokat nem változtatják meg. A módosítások belterületen valósulnak meg.

A településszerkezeti terv módosítására a 3. és 8. számú tervezési terület esetében szükséges.

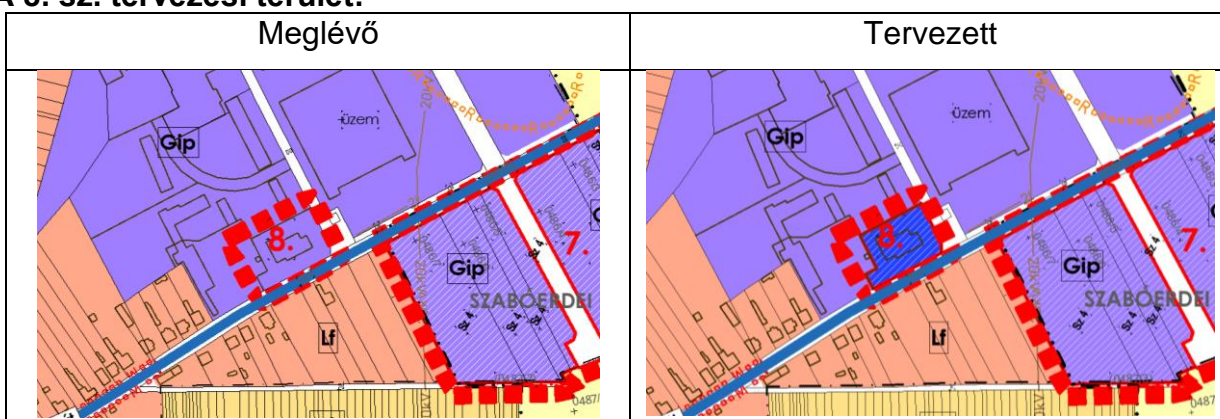
A 3. sz. tervezési terület:



A 1101/49-50-51-52 hrsz.-ú telkek területei - 1101/37 hrsz.-ból kialakított telkek - a hatályos településszerkezeti terv szerint (Üh) hétvégiházás üdülő területfelhasználásban található. A telkek lakóövezetbe kerülnek, falusias területfelhasználással. A telkek lakó funkciókkal tervezettek, kapcsolódva a környező azonos elhelyezkedésű telkek beépítéséhez. A Mosoni-Duna melletti védőterületek a nagyvízi mederkezelési terv szerint továbbra is fenntartandóak. A 1101/46-47 hrsz.-ú telkek – a 1101/42 hrsz.-ból kialakított telkek - a hatályos településszerkezeti terv szerint (Üh) hétvégiházás üdülő területfelhasználásban találhatóak.

A telkek különleges idegenforgalmi övezetbe (Kif) kerülnek. A területek területfelhasználásának változtatása a turisztikai fejlesztésekhez illeszkedik. A területen nem önálló telkek kerülnek kialakításra, az övezeti paraméterek szerint egy egységes fejlesztés tervezett.

A 8. sz. tervezési terület:



A 944/7 hrsz.-ú volt TSZ iroda épülete a hatályos rendezési tervben (Gip) övezetben található. A terület tulajdonosa itt a meglévő 2 szintes épület átépítésével egy maximum 20 rendeltetési egységet magába foglaló vegyes rendeltetésű társasházat (lakások, irodák, üzletek) kíván kialakítani. Az önkormányzat támogatja a fejlesztést így (Vt) Településközpont vegyes

övezetbe kerül átsorolásra. A beruházás alátámasztására telepítési tanulmánytervet készítünk, melyet mellékelünk.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

- **T-1/M településszerkezeti terv M= 1:8 000 felbontású**
- **Határozattervezet**

Kimle Község Önkormányzat Képviselő Testületének
.../...(...) sz. határozat tervezete

**a 12/2018.(I.30.) számú önkormányzati határozattal jóváhagyott Kimle
Településszerkezeti Terv módosításáról.**

Kimle Község Önkormányzatának Képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV tv. 8. § (1) és a 10. § (1) bekezdés d.) pontja szerint, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban építési törvény) 7. § (3) bekezdés b.) pontjára, továbbá a 253/1997. (XII.20.) Korm. Rendelettel közzétett Országos Településrendezési és Építési Követelmények (a továbbiakban OTÉK) 2. § (1) bekezdésében foglaltakra hivatkozva az alábbi határozatot hozza:

A településszerkezeti tervet módosítja a **TH-20-02-10 számú T-1/M terv** szerint.

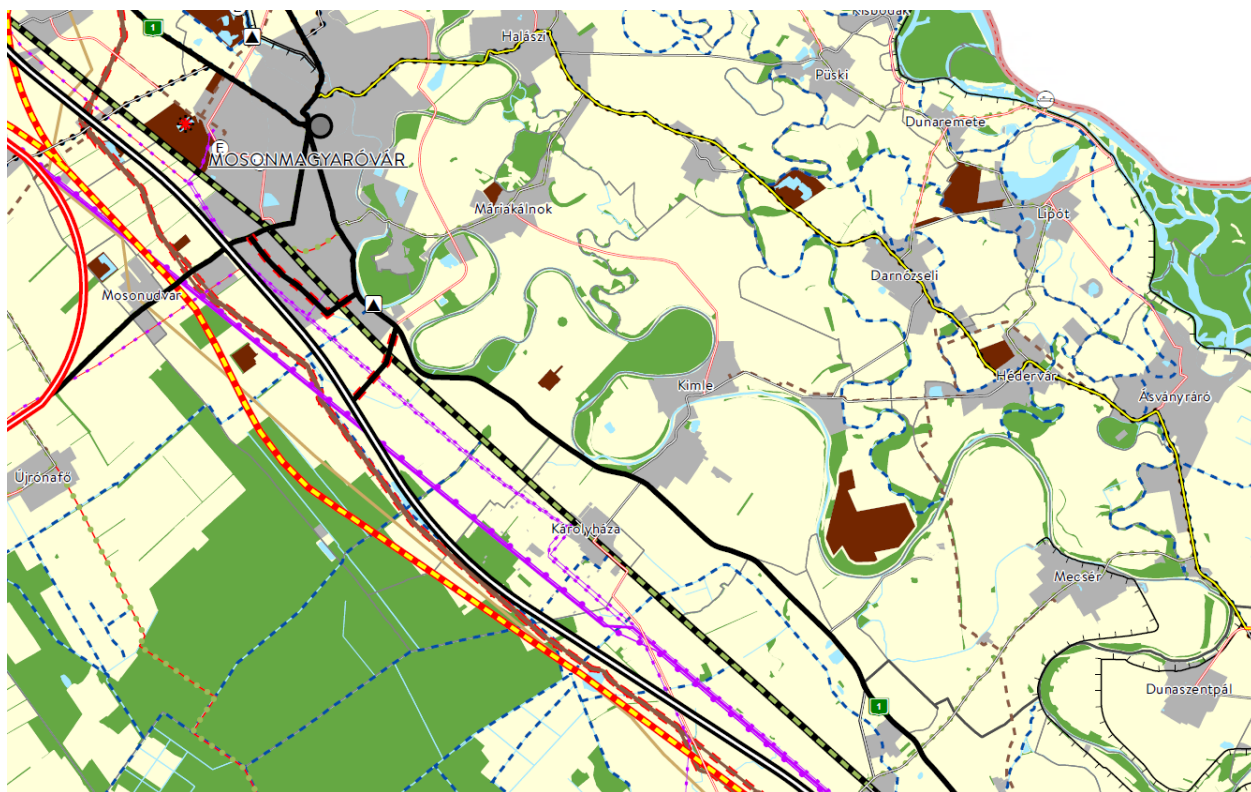
A Település biológiai aktivitásértékének változása

Az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. tv. és annak módosításáról szóló 2006. évi L. tv. előírja, hogy a rendezési terv módosításával egy adott település biológiai aktivitás értéke nem csökkenthet.

(Biológiai aktivitásérték: a településekre egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték.)

A településrendezési terv módosítása által új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért biológiai aktivitás érték számítás nem szükséges.

A tervezési területet érintő magasabb rendű területfejlesztési dokumentumok és azok hatásának értékelése



Az OTrT-ben szereplő meghatározó elemeket nem érinti a tervezett módosítás.

4 A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

4.1 JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

4.1.1 TH-20-02-10 sz. dokumentáció mellékletei:

1. SZ-1/1-M számú Szabályozási terv M 1:2 000 felbontású
2. SZ-1/2-M számú Szabályozási terv M 1:2 000 felbontású
3. SZ-1/3-M számú Szabályozási terv M 1:2 000 felbontású
4. SZ-2-M számú Szabályozási terv M 1:10 000 felbontású

4.1.2 Rendelettervezet

Kimle község Önkormányzatának képviselőtestülete
.../...(...) Ök. sz. Rendelet tervezete

a 1/2018. (I.31.) Ök. sz. rendelettel jóváhagyott Kimle Helyi Építési szabályzata és a Szabályozási Terv módosításáról.

Kimle község Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban építési törvény) 6. § (3) (4) továbbá a 13. § (4) bekezdésében, és a 253/1997. (XII.20.) Korm. Rendelettel közzétett Országos Településrendezési és Építési Követelményekben (a továbbiakban OTÉK) és a módosításáról szóló 36/2002. (III. 7.) Korm. Rendeletben kapott felhatalmazás alapján, valamint a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV tv. 8. § (1) és a 16. § (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§ A HÉSZ 87. § -a módosul azalábbiak szerint:

Változás előtt:

A kertvárosias lakóterületen telkenként maximum két önálló rendeltetési egységgel rendelkező épület helyezhető el egy épületben, vagy különálló épületben is.

Változás után:

A kertvárosias lakóterületen telkenként legfeljebb kettő lakást magába foglaló lakóépület és azon kívül a lakó funkciót kiegészítő épületek (garázs, tároló, hobbiszoba, szaunaház, nyárikonyha, stb) helyezhetők el. 1000 m² teleknagyságtól a két lakás különálló épületben is elhelyezhető. A területen az egyik lakás helyett a rendelet 81.§-ban rögzített építmény is elhelyezhető.

2.§ A HÉSZ 95. § -a módosul azalábbiak szerint:

Változás előtt:

A falusias lakóterületen telkenként maximum két önálló rendeltetési egységgel rendelkező épület helyezhető el egy épületben, vagy különálló épületben is.

Változás után:

A falusias lakóterületen telkenként legfeljebb kettő lakást magába foglaló lakóépület és azon kívül a lakó funkciót kiegészítő épületek (garázs, tároló, hobbiszoba, szaunaház, nyárikonyha, stb)

Kimle rendezési terv módosítás

helyezhetők el. 1000 m² teleknagyságtól a két lakás különálló épületben is elhelyezhető. A területen az egyik lakás helyett a rendelet 89.§-ban rögzített építmény is elhelyezhető.

3.§ Kimle Község Képviselőtestületének 1/2018. (I.31.) számú önkormányzati rendeletében Kimle Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről (továbbiakban: HÉSZ) megállapított „Szabályozási terv „SZ-1/1” jelű tervlapja helyébe a rendelet **1. melléklete szerinti a TH-20-02-10 munkaszámú „SZ-1/1-M” tervlap lép.**

4.§ Kimle Község Képviselőtestületének 1/2018. (I.31.) számú önkormányzati rendeletében Kimle Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről (továbbiakban: HÉSZ) megállapított „Szabályozási terv „SZ-1/2” jelű tervlapja helyébe a rendelet **2. melléklete szerinti a TH-20-02-10 munkaszámú „SZ-1/2-M” tervlap lép.**

5.§ Kimle Község Képviselőtestületének 1/2018. (I.31.) számú önkormányzati rendeletében Kimle Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről (továbbiakban: HÉSZ) megállapított „Szabályozási terv „SZ-1/3” jelű tervlapja helyébe a rendelet **3. melléklete szerinti a TH-20-02-10 munkaszámú „SZ-1/3-M” tervlap lép.**

6.§ Kimle Község Képviselőtestületének 1/2018. (I.31.) számú önkormányzati rendeletében Kimle Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről (továbbiakban: HÉSZ) megállapított „Szabályozási terv „SZ-2” jelű tervlapja helyébe a rendelet **4. melléklete szerinti a TH-20-02-10 munkaszámú „SZ-2-M” tervlap lép.**

7.§ A HÉSZ 8. számú melléklete módosul az alábbiak szerint.

8. melléklet az 1/2018. (I. 31.) önkormányzati rendelethez												
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1	Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók		Az épületre vonatkozó mutatók			Megjegyzés	
2	Övezeti jel	Beépítési mód	(szintterületi mutató-SZTM)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb		Az épület megengedett építménymagassága		Az építhető terepszint feletti szintek száma		
3						Területe (m)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)				
4	V _t -1	SZ	1	50	30	600		3,5	6,0	2		
5	V _t -2	O	1	50	30	1 000		3,5	6,0	2		
6	V _t -3	SZ	1	50	30	2 000		3,5	6,0	2		
7	V _t -4*	O	1	50	30	450		3,5	6,0	2	*	
8	V _t -5	SZ	1	50	30	1500		3,5	7,5	3	Az övezetben max. 20 rendeltetési egység helyezhető el	

8.§ Jelen rendelet az elfogadás napjától számított 15. napon lép hatályba. Ezzel egyidejűleg Kimle község képviselőtestületének 1/2018.(I.31.) számú rendelete a település helyi építési szabályzatáról módosul.

A TH-16-02-07 munkaszámú SZ-1/1 jelű Szabályozási terv hatályát veszti.

A TH-16-02-07 munkaszámú SZ-1/2 jelű Szabályozási terv hatályát veszti.

A TH-16-02-07 munkaszámú SZ-1/3 jelű Szabályozási terv hatályát veszti.

A TH-16-02-07 munkaszámú SZ-2 jelű Szabályozási terv hatályát veszti.

7.§ Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indult, valamint a folyamatban lévő eljárásokban kell alkalmazni.

.....
jegyző

.....
polgármester

A rendelet kihirdetésre került: Kimle, 2021

.....
jegyző

4.2 LEÍRÁS

4.2.1 A szabályozás alapelvei

A jóváhagyás óta eltelt időben a település számos területén felmerült az elfogadott rendezési terv módosításának igénye. A módosítási igények nagyrésze a minimális telekparaméterek csökkentését kéri, a telkek beépíthetőségének rugalmasabb biztosítására. Az önkormányzat támogatja a kisebb telkek kialakíthatóságát és döntött, hogy a hatályos szabályozási tervet és a HÉSZ előírásokat módosítani kívánja. A belterületi tervezési területeken a telek alakítás területi min. nagyságai változnak, csökkenek, a már meglévő övezetek használatával. Új építési övezeti paramétersor nem kerül rögzítésre.

A 3 sz. tervezési területen a 1101/49-50-51-52 hrsz.-ú telkek a környező telekhasználathoz kapcsolódóan lakó övezetbe kerülnek. A telkeken a meglévő övezeti paraméterek kerülnek rögzítésre. A 1101/46-47 hrsz. ú telkek különleges idegenforgalmi övezetbe kerülnek szabályozásra. A területen a konkrét fejlesztési szándék nem ismert, de nem önálló telkenként kerül hasznosításra a terület. A vízparti terület turisztikai hasznosítása indokolt, a korábbi hétvégiházias önálló telkes szabályozás nem segítette a terület beépítését.

Az önkormányzat támogatja a változtatás így a területek (Vt) településközpont vegyes, illetve (FI) falusias lakóövezetbe kerülnek átsorolásra.

A különleges idegenforgalmiövezetben az OTÉK-ban rögzített határértékek alapján a tervezett beépítés mértéke 50 %-ban kerül meghatározásra, a minimális zöldfelület nagysága 30 %.

A maximális épületmagasság 4,5 m-ben került rögzítésre.

A 8 sz. tervezési területen a 944/7 hrsz.-ú volt TSZ iroda épülete a hatályos rendezési tervben (Gip) övezetben található. A terület tulajdonosa itt a meglévő 2 szintes épület átépítésével egy maximum 20 rendeltetési egységet magába foglaló vegyes rendeltetésű társasházát kíván kialakítani. Az önkormányzat támogatja a fejlesztést így (Vt) településközpont vegyes övezetbe kerül átsorolásra.

Ennek az övezetnek az OTÉK-ban rögzített határértékei alapján a tervezett beépítés mértéke 50 %-ban kerül meghatározásra, a minimális zöldfelület nagysága 30 %.

A maximális épületmagasság 7,5 m-ben került rögzítésre. Az épület átalakítására, használatára telepítési tanulmányterv készült, melyet mellékelünk.

A 11., 12., 14. sz. tervezési területeken az övezeti határok változtatását technikailag pontosítva ábrázoltuk a településszerkezeti terven is. A 14. sz. tervezési területen a meglévő hosszú telekhatárok figyelembe vételével, illetve a valós tulajdonviszonyok szem előtt tartásával határoztuk meg a tömbfeltáró út nyomvonalát. Az érintett tulajdonosokkal a nyomvonal egyeztetésre került, így a kiépítésnek nincs telekszerkezeti akadálya. A belső feltárással a meglévő már beépítésre szánt területeken belül lehet újabb lakótelkeket kialakítani. Az érintett tömbökben a már meglévő övezeti paraméterek kerülnek rögzítésre, új övezete nem kell létrehozni.

4.2.2 A szabályozási terv módosítás várható hatásainak bemutatása

A beépítésre szánt területek nagysága a településen nem változik.

A tervezési terület településszerkezeti terv elhatározásai szerinti területfelhasználása biztosított lesz a településen. A nagyvízi mederkezelési tervek területi lehatárolásai az egyes érintett telkek esetében jogszabályi korlátokat jelentenek a beépítések szempontjából.

4.2.3 A szabályozási terv módosítás önkormányzatot terhelő pénzügyi vonatkozásai

A szabályozási tervmódosítás előírásai a jelenleg hatályos szabályozási tervhez képest további önkormányzati pénzügyi kötelezettségvállalással nem járnak.

4.3 KÖTELEZŐ ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK

4.3.1 Tájrendezési javaslat

A hatályos településrendezési terv tájrendezési javaslat fejezetében részletesen ismertetésre kerültek a terület természeti adottságai, tájképi értékei. A növényalkalmazásra vonatkozó javaslatok jelen módosítás során is érvényesítésre kerültek.

A tervezési terület telkei belterületi ingatlanok, jelenleg is beépítésre szánt területként vannak szabályozva.

Mivel a módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a biológiai aktivitás érték szinten tartását igazoló számítás nem szükséges.

A tervezési területen tervezett módosításnak érdemi tájrendezési vonatkozása nincs. A tevékenység védett természeti értéket nem veszélyeztet, az érintett tájrészlet tájhasználati jellemzőit nem befolyásolja, védendő tájképi elemet nem érint, a tevékenység természeti-és tájvédelmi érdeket nem sért.

A megvalósítandó épületek körüli növényzettelepítésnél a zöldfelület alakítás esztétikai szempontjait is figyelembe kell venni, a természetes lágy vonalak növényzettel való kiemelése fontos, kerülendő a merev fasorok alkalmazása, az utak mentén elhelyezendő növényzet megjelenését csoportos telepítéssel kell lágyítani.

A zöldfelületek kialakításánál a tájra jellemző növénytársulások jellegzetes fajai közül a honos vagy meghonosodott, tájba illő fajokat kell alkalmazni. Előtérbe kell helyezni a lombhullató fafajták telepítését és kerülni kell a tájidegen növények alkalmazását. Javasolt fák: tölgy, kőris, hárs, gesztenye, szil és juhar, lisztes berkenye, házi berkenye, vagy barkóca berkenye, fehéreper, dió.

A mérgező részeket tartalmazó növények, allergén növények, a kártevők által gyakran károsított, átlagosnál több ápolási és fenntartási munkát igénylő növények mellőzendők.

4.3.2 Környezetalakítási javaslat

A hatályos településrendezési eszközökben – köztük a helyi építési szabályzatban (HÉSZ) - megfogalmazott környezeti feltételek jelen módosítás során is betartandók, a fejezet csak kiegészíti a módosításra vonatkozóan azokat.

A tervezett fejlesztések a lehető legkisebb környezetterheléssel valósítandóak meg. A maximális zaj- és levegőszennyezettségi határértékek a hatályos jogszabályok alapján, a helyi építési szabályzatban is rögzítésre kerülnek. A megfelelő védőterületek, védőzöld-sávok kialakításáról gondoskodni kell.

A 01 NMT. 06 sz. lehatárolás alapján a Mosoni-Duna melletti területek beépítését, használatát korlátozhatja a HÉSZ. Az érintett vízparti területek esetében a szabályozási tervlapokon a területi korlátozások határai feltüntetésre kerülnek.

4.3.2.1. Víz

A település területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004 (XII.25.) KvVM rendelet értelmében: fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő település.

A terület vízgazdálkodását nem befolyásolják negatívan a szabályozási terv alapján megvalósítható építmények elhelyezése.

Kimle rendezési terv módosítás

A tervezési terület felszín alatti vízbázis védőidomát nem érinti, közvetlen közelében vízkivételi létesítmény nem található.

A szennyvíz kezelése, valamint a hulladék folyamatos elszállítása és feldolgozása esetén a területen környezetszennyező anyagok nem maradnak vissza. A szennyvíz zárt szennyvízgyűjtő aknában kerül elhelyezésre, majd engedéllyel rendelkező átvevő szállítja el.

A tetőzetekre hulló csapadékvíz saját telken belül kerül gyűjtésre és szikkasztásra.

Veszélyes hulladéknak minősülő anyagok gyűjtése zárt, fedett térben zárt edényzetekben történjen.

A felszín alatti víz (talajvíz) szennyezettségéről nincs tudomásunk. Kármentesítésre, különleges műszaki beavatkozásra a területen nincs szükség.

A tervezési területen belül elhelyezhető létesítmények - a kialakítandó üzemeléstechológia alapján - havária esetén is alacsony kockázati szintűek.

A csapadékvíz elvezetésénél műtárgyak (olaj- és hordalékfogó) beépítésével gondoskodni kell, hogy szennyező anyag ne juthasson a talajba.

4.3.2.2. Levegő

Jogsabályok

A levegőtisztaság-védelmi előírásokat "a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról" szóló módosított 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet tartalmazza.

A légszennyezettségi határértékeket "a levegőterhelési szint határértékeiről, és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről" 4/2011. (I.14.) VM rendelet határozza meg.

A terület légszennyezési besorolása a 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet alapján:

A légszennyezettség agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. sz. melléklete szerint Kimle település a 10. légszennyezettségi zónába tartozik.

SO ₂	NO ₂	CO	PM ₁₀	Benzol	Talaj-közeli Ózon	PM ₁₀				
						Arzén	Kadmium	Nikkel	Ólom	Benz(a)-pirén
						As	Cd	Ni	Pb	BaP
F	F	F	E	F	O-I	F	F	F	F	D

A zónák típusai (5. melléklet a 4/2011. (I. 14.) VM rendelethez)

- *A csoport:* agglomeráció: az Lvr. szerint.
- *B csoport:* azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határértéket és a tűréshatárt meghaladja. Ha valamely légszennyező anyagra tűréshatár nincs megállapítva, de a területen e légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szint meghaladja a határértéket, a területet ebbe a csoportba kell sorolni.
- *C csoport:* azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték és a tűréshatár között van.
- *D csoport:* azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték között van.
- *E csoport:* azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező

anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

- *F csoport:* azon terület, ahol a levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.
- *O-I csoport:* azon terület, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket.
- *O-II csoport:* azon terület, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a hosszú távú célként kitűzött koncentráció értéket.

Az alsó és felső vizsgálati küszöbérték meghatározása a levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról szóló jogszabály szerint történik.

A terület levegőjének minőségét globális, regionális és lokális hatások együttesen alakítják. Globális hatások a vizsgált kis térség levegőminőségét a környező térségekhez képest nem változtatják, eredményük az egész országra jellemző háttérszennyezettséget alakítják.

Az építési tevékenységek levegőtisztaság védelemre gyakorolt környezeti hatása létező, de elviselhető terhelést jelent.

4.3.2.3. Föld- és talajvédelem

A tervezési területek felszíni szennyeződésre fokozottan érzékenyek, ezért különös figyelmet kell fordítani a hulladék, és a szennyvízkezelés környezetkímélő megoldásaira.

A területeken a megfelelő szennyvíz- és csapadékvíz-elvezetés kialakítása, a hulladéktárolás, illetőleg a burkolt felületek kialakítása kellő biztosítékot szolgáltatnak a talajszennyezés kizárására. A talajra, mint környezeti elemre gyakorolt hatás a tervezett létesítmények esetében semlegesnek minősíthető.

A termőföldről szóló 1994. évi LV. Törvény és a Környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. Törvény továbbá 46/1997. (XII.29) KTM rendelet értelmében a tervezési területeken a kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében kárt ne okozzanak.

Kivitelezési munkák esetén a kialakítandó objektumok mellett nagy tömegű munkagépek elhaladásával, ennek következtében kedvezőtlen mértékű talajtömörődéssel kell számolni. A munkák befejezését követően, a munkaterület átadását megelőzően el kell végezni az érintett területek rekultivációját, a talaj fellazításával, korábbi állapotának helyreállításával.

Mindennemű beruházás megvalósítása során a beruházó, üzemeltetés során az üzemeltető köteles gondoskodni a szennyeződésmentes termőréteg megmentéséről. A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások a termőföld minőségében kárt ne okozzanak.

A humusz felhasználásáról a területeken tervezett beruházások megvalósítása során humuszgazdálkodási tervet kell készíteni, és erről talajtani szakvéleményt kérni az illetékes hatóságtól.

4.3.2.4. Klíma, éghajlati viszonyok

A tervezett módosítás a terület klímájában érzékelhető változást nem okoz.

4.3.2.5. Élővilág

A tervezett módosítások a környező élővilágra nincsenek érdemi hatással.

4.3.2.6. Épített környezet

A tervezett módosítás az épített környezetet nem befolyásolja kedvezőtlen módon.

4.3.2.7. Zaj és rezgésvédelem

A területeken kialakításra kerülő létesítményekre vonatkozó zajterhelési határértékek megállapításánál a zaj és rezgésvédelemről szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM rendeletben foglaltak betartandók. A zajkibocsátási határérték megállapításánál e rendeletben meghatározott határértéket kell figyelembe venni.

A tervezési területeken fellépő építési munkák közben az építés idején zajjal és porral lehet számolni, de ez viszonylag rövid ideig tart, lokális és időszakos jellegű.

4.3.2.8. Hulladékgazdálkodás

A tervezési területeken belül építési beruházások megvalósítása, valamint a működés során a következő táblázatban felsorolt, EWC kódszámú és megnevezésű (a 72/2013. (VIII.27.) VM rendelet alapján) hulladékokkal kell számolni jelentősebb mennyiségben:

15 01 02	papír és karton csomagolási hulladékok
15 01 02	műanyag csomagolási hulladékok
15 01 03	fa csomagolási hulladékok
15 01 10*	veszélyes anyagokat maradékként tartalmazó, vagy azokkal szennyezett csomagolási hulladékok
15 02 02*	veszélyes anyagokkal szennyezett abszorbensek, szűrőanyagok
16 06 02*	nikkel – kadmium elemek
16 06 03*	higanyt tartalmazó elemek
17	Építési és bontási hulladékok teljes spektruma
19 08 09	olaj-víz elválasztásából származó zsír - olaj keverékek
20 01 01	papír és karton
20 01 02	üveg
20 01 08	biológiailag bomló konyhai és étkezdei hulladék
20 01 27*	veszélyes anyagokat tartalmazó festékek, tinták, ragasztók és gyanták
20 01 28	festékek, tinták, ragasztók és gyanták, amelyek különböznek 20 01 27*-tól
20 03 01	egyéb települési hulladékok
20 03 07	lom hulladék
20 03 09	közelebbről nem meghatározott lakossági hulladék

A keletkező veszélyes hulladékok kezelését a 225/2015. (VIII.7.) Korm. rendelet és a 309/2014 (XII.11.) Korm. rendelet előírásai szerint kell végezni.

A keletkező települési hulladékok kezelését a 2014. évi CLXXXV a települési hulladékokkal kapcsolatos Korm. rendelet szerint kell végezni.

A keletkező hulladékok nyilvántartása a 164/2003. (X.26.) Korm. rendelet előírásai szerint történjen.

A veszélyes hulladékok kezelése során megkülönböztetett figyelmet kell fordítani a gyűjtőhelyek kialakítására, a gyűjtőeszközök kiválasztására, a szállításra és az ártalmatlanítása vonatkozó rendeletek betartására. A hulladékkezelést teljes körű szelektivitással kell végezni. A keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékok azok szállítását és ártalmatlanítását csak arra jogosult, engedéllyel rendelkező vállalkozások végezhetik.

4.3.3. Közlekedésfejlesztési javaslat

A tervezett módosítások a legtöbb terület esetén közlekedésfejlesztési igénnyel nem járnak.

A telkek feltárása a kialakult közterületekről megoldott.

A 13. számú terület esetében nem kerül szabályozásra feltáró út, jelen szabályozási tervben a területbiztosítás kerül kijelölésre 12 méter szélességben. 12. számú területe esetében a hatályos szabályozási tervben rögzítésre kerültek a feltáró utak, minimális módosítást az 1 sz. főúttal párhuzamos átkötés eredményez. A 14. számú területen korábban csak a feltáró út helybiztosítása volt ábrázolva. A nyomvonalat módosítottuk a felmerülő igények szerint és 16 méter szabályozási szélességgel kerül kialakítása az út. A tömbfeltáró út esetében mintakeresztszelvényt mellékelünk.

4.3.4. Közműfejlesztési javaslat

Az övezeti paraméterek módosítását érintő tervezési területek esetében a közművek tekintetében változás nem várható.

A 8. sz. tervezési területnél a rendeltetési egységek száma növekszik, de a jelenlegi irodai használat és konyhatechnológiai használat alapján a közműves ellátás a meglévő rendszerekről biztonsággal ellátható.

A 14. sz. tervezési területen új lakóutca kerül kialakítására egy belső tömb feltárásával. A lakó utca közműves ellátása a meglévő községi hálózatokról megoldható. A tervezett utcában a közművek a szabályozási szélességen belül, a biztonsági védőtávolságok betartásával megépíthetőek.

4.3.5. Elektronikus hírközlés (távközlés, műsorszórás)

A tervezési területek a távközléssel illetve műsorszórással összefüggő infrastrukturális elemek nem érintik.

4.4. EGYÉB ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK

4.4.1. Örökségvédelem

A tervezett módosítással érintett területek közvetlenül nem érintenek épített örökségi értékeket.

Az építéssel összefüggő földmunkák során, az eddig feltárt és az ezután az építés során előkerülő, régészeti lelőhelyek feltárásáról és védelméről a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezik.

A tervezett módosítás az örökségi értékeket nem érinti hátrányosan.

Irodalomjegyzék

Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve VÁTI
OTr.T VÁTI

5. TERVJEGYZÉK

SZ-1/1-M	Szabályozási terv -Módosítás	M 1:2 000
SZ-1/2-M	Szabályozási terv -Módosítás	M 1:2 000
SZ-1/3-M	Szabályozási terv -Módosítás	M 1:2 000
SZ-2-M	Szabályozási terv Külterület - Módosítás	M 1:8 000

6. MELLÉKLETEK

- Főépítési feljegyzés
- Határozat a módosításról
- Telepítési tanulmányterv a 8. sz. tervezési területre
- Mintakeresztszelvény a 14 .sz tervezési területhez