

Kimle
Rendezési tervmódosítás
2022. november
Teljes eljárás
Véleményezési tervdokumentáció
TH-22-02-07

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	5
2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ	8
3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	9
4. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS A SZABÁLYOZÁSITERV MÓDOSÍTÁSA	11
1.1 JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	11
A TH-20-02-10 sz. dokumentáció mellékletei:.....	11
Rendelettervezet	11
4.2.1 A szabályozás alapelvei	14
4.2.3 A szabályozási terv módosítás várható hatásainak bemutatása.....	14
4.2.4 A szabályozási terv módosítás önkormányzatot terhelő pénzügyi vonatkozásai	15
4.3 KÖTELEZŐ ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK	15
4.3.1 Tájrendezési javaslat.....	15
4.3.2 Környezetalkítási javaslat	15
AZ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGEK LEVEGŐTISZTASÁG VÉDELEMRE GYAKOROLT KÖRNYEZETI HATÁSA LÉTEZŐ, DE ELVISELHETŐ TERHELÉST JELENT.	17
4.3.3 Közlekedésfejlesztési javaslat	19
4.3.4 Közműfejlesztési javaslat	19
4.3.5 Elektronikus hírközlés (távközlés, műsorszórás)	19
4.4. EGYÉB ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK.....	19
4.4.1 Örökségvédelem	19
5. TERVJEGYZÉK	20
6. MELLÉKLETEK	20

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 jelenlegi telekhasználathoz kapcsolódó területhasználatok pontosítása a hangsúlyos. Az önkormányzat támogatja a be nem épített önkormányzati tulajdonú területek lakóterületté minősítését.

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. (és módosításai)

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** szerint településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet** 62. § és 68. §, továbbá a 10. és 11. mellékletek szerinti **teljes eljárás véleményezési szakaszának dokumentációja**.

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. Horvátkimle 03/4-7, 04 és a 015/24 hrsz.-ú Jelenleg is különleges Idegenforgalmi területfelhasználású területek belterületbe vonása
2. Horvátkimle temető két hrsz.-ának összevonása (153, 154 hrsz. övezeti paraméter változtatása)
3. Horvátkimle, Kossuth Lajos utca telekalakítás realizálásához szükséges 015/5 hrsz.-ú és 046/3 hrsz.-ú szántó egy részének a tervezett úthoz történő csatolása
4. Horvátkimle, Pacsirta utca 1273, 1265 hrsz.-ú telkek lakó övezetbe vonása
5. Horvátkimle, Pacsirta utca 327 hrsz.-ú telket tartalmazó tömb HÉSZ módosítása
6. HÉSZ 12. § módosítása

Horvátkimle



1.2.2 A településrendezési terv módosításának célja

Horvátkimle

1.	érintett terület	03/4-7, 04, 015/24 hrsz.-ú területek
	fekvés	külterület
		beépítésre szánt
	hatályos szabályozás szerinti területfelhasználás és módosítása	nem szükséges, mivel jelenleg is Különleges Idegenforgalmi területben van, belterületi határmódosítás szükséges
	településszerkezeti tervmódosítás	nem változik
	szabályozási tervmódosítás	igen

Állami Főépítész véleménye:

A jelenlegi övezeti paraméterek megváltoztatását nem tartja indokoltnak, az érintett 0314 hrsz.-ú terület jelenleg erdőként van nyilvántartva, parkerdő rendeltetéssel, kérjük annak megtartását.

Tervezői válasz:

A terület jelenleg is Különleges idegenforgalmi területi kategóriában van. A módosítás célja csak a belterületi határ módosítása.

2.	érintett terület	153, 154 hrsz.-ú telkek
	fekvés	belterület
		beépítésre szánt
	hatályos szabályozás szerinti területfelhasználás és módosítása	(Kkt) – különleges köztemető övezet, övezeti paraméter változik, telekhatár módosítás
	településszerkezeti tervmódosítás	nem változik
	szabályozási tervmódosítás	igen

Állami Főépítész véleménye:

A temetőt javasolt a továbbiakban is beépítésre nem szánt különleges területi besorolásban tartani, illetve védőfásítással elválasztani a település többi részétől. Kérjük, a fejelölt védőfásítás szélessége minimum 15 méter legyen.

Tervezői válasz:

A szabályozási terven a 154 és 147/18 hrsz.-ú telkeken összesen 10 méter szélességben beültetési kötelezettség kerül feltüntetésre figyelembe véve a helyi adottságokat, és beépítési viszonyokat.

3.	érintett terület	<i>A 48-as tér és a Petőfi utca közötti új lakóút területének biztosításához szükséges külterületi szántó egy részének belterületbe vonása 015/5 hrsz., 046/3 hrsz.</i>
	fekvés	<i>külterület</i>
		<i>beépítésre nem szánt</i>
	hatályos szabályozás szerinti területfelhasználás és módosítása	<i>(Má) – mezőgazdasági általános övezet, övezet változtatása</i>
	településszerkezeti tervmódosítás	<i>igen</i>
	szabályozási tervmódosítás	<i>igen</i>

4.	érintett terület	<i>Pacsirta utca 1273, 1265 hrsz.-ú telkek</i>
	fekvés	<i>belterület</i>
		<i>beépítésre nem szánt</i>
	hatályos szabályozás szerinti területfelhasználás és módosítása	<i>(Köu) – önkormányzati út terület, területfelhasználás változtatása, lakó övezetbe sorolás</i>
	településszerkezeti tervmódosítás	<i>igen</i>
	szabályozási tervmódosítás	<i>igen</i>

A módosítás helyhez kötött, a településen máshol nem megvalósítható.

5.	érintett terület	<i>Pacsirta, Ady Endre, Csalogány, Hunyadi János utca közötti tömb</i>
	fekvés	<i>belterület</i>
		<i>beépítésre szánt</i>
	hatályos szabályozás szerinti területfelhasználás és módosítása	<i>A tömböt érintő Lf-2/b övezetben 600 m²-t</i>

Kimle rendezési terv módosítás

		<i>meghaladó telek terület esetén két lakás építhető, egy épületben.</i>
	településszerkezeti tervmódosítás	<i>nem változik</i>
	szabályozási tervmódosítás	<i>igen</i>

Állami Főépítész véleménye:

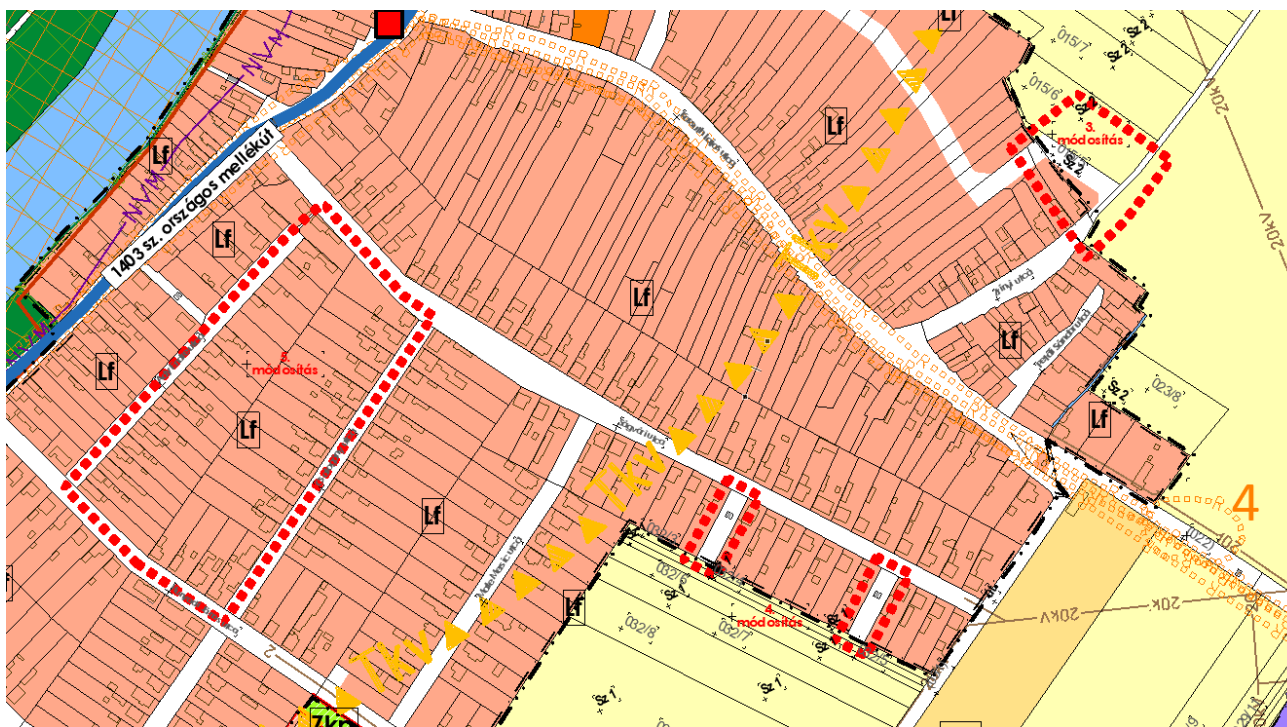
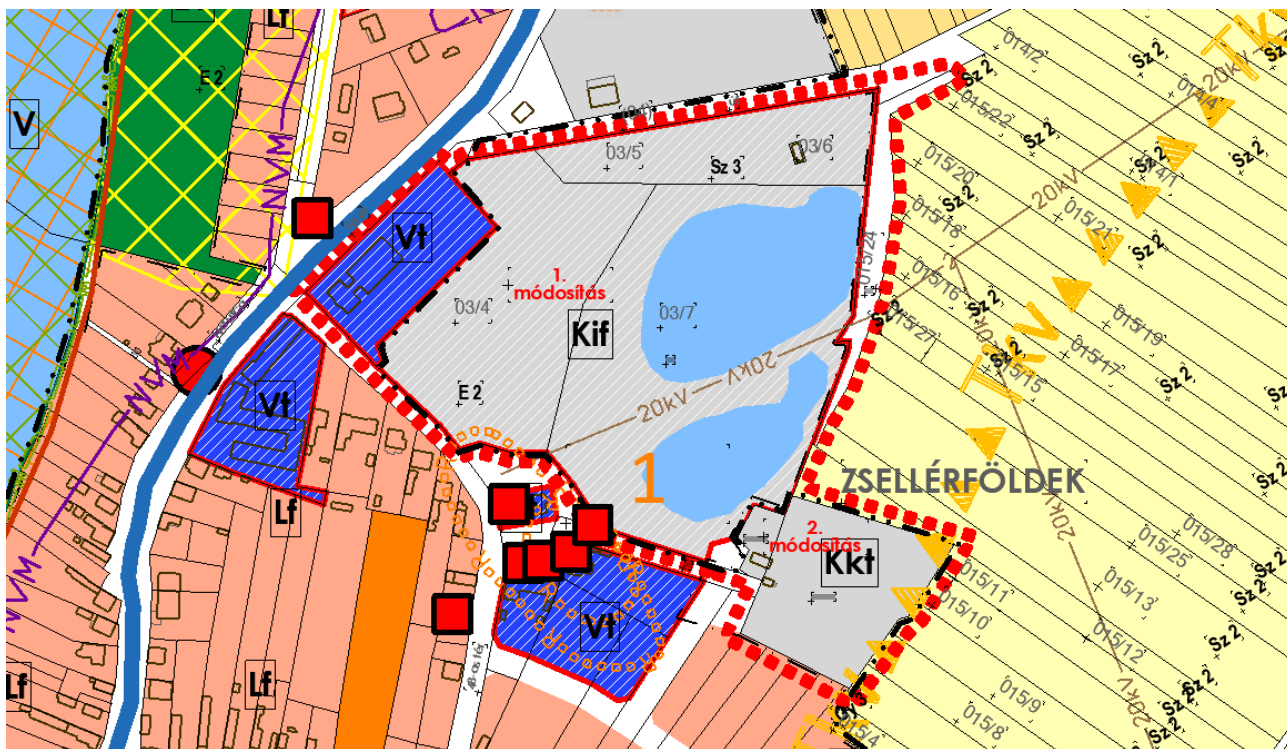
Állami Főépítészeti Iroda javasolja ezen pont átgondolását, véleménye szerint ezen lehetőség megadásával túlterhelt lesz a terület.

Tervezői válasz:

Az intenzívebb beépítés korlátozva lesz az Lf-2/b övezetre, ami így 4 telket érint csak, nem pedig az egész tömböt.

6.	érintett terület	<i>Teljes közigazgatási terület</i>
	fekvés	<i>belterület</i>
		<i>beépítésre szánt</i>
	HÉSZ módosítása	<i>A 12. § módosítása, az előírás hatálya csak az új kialakításra kerülő telkek esetére vonatkozzon. A kialakult utcákban, a már többnyire beépített utcákban nem lesz a hatályos az előírás.</i>
	településszerkezeti tervmódosítás	<i>nem változik</i>
	szabályozási tervmódosítás	<i>nem változik</i>

Településszerkezeti terv kivonatok



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 tervezett terület felhasználási kategóriákban történő változások a szerkezeti tervben rögzített alapvető célokat irányokat nem változtatják meg. A módosítások belterületen, illetve a belterülettel közvetlenül határos területeken valósulnak meg.

A településszerkezeti terv módosítására a 4. számú tervezési terület esetében szükséges.

A 4. sz. tervezési terület:



A Pacsirta utcában meglévő két beépítetlen önkormányzati tulajdonú telek a hatályos szabályozási terven – a belső területeket feltáró – lakóutca övezeti besorolással lett rögzítve. A Mate Mersics utca mögötti szántóterületek rendezési tervben történő lakóterületi bevonása, több kísérlet után sem sikerült és a továbbiakban sem tervezett. A szántó 1 minőségű területeket nem lehet a jogszabályok alapján beépítésre szánt övezetbe helyezni. A korábban fenntartott két „nyiladék” a terület megközelítését szolgálta volna, lakóúttal. Ez megszüntetésre kerül. A két telek lakóterületként kerül a településszerkezeti tervbe. A módosítás helyhez kötött, a településen máshol nem megvalósítható.

- **T-1/M településszerkezeti terv M= 1:10 000 felbontású**
- **Határozattervezet**

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

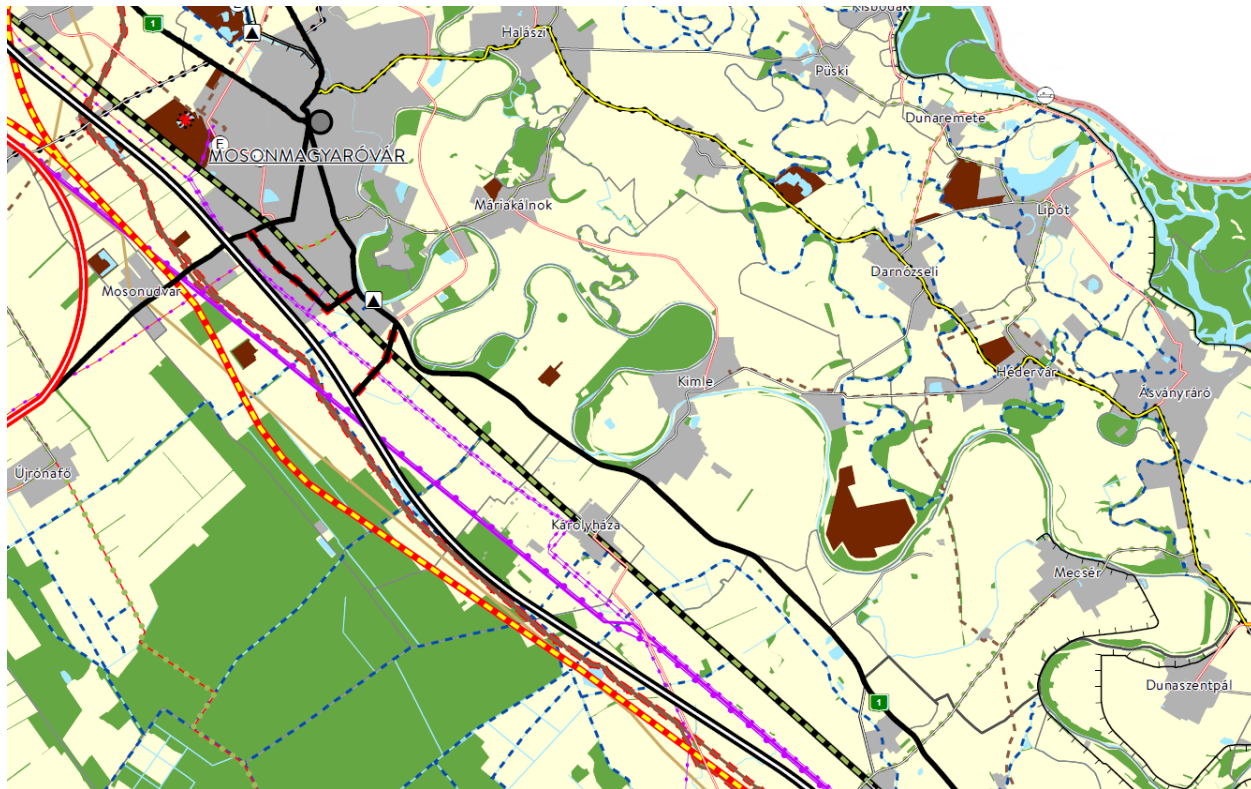
**a 12/2018.(I.30.) számú önkormányzati határozattal jóváhagyott Kimle
Településszerkezeti Terv módosításáról.**

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-22-02-07** 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.**



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

4. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS A SZABÁLYOZÁSITERV MÓDOSÍTÁSA

1.1 JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

A 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-2-M számú Szabályozási terv M 1:10 000 felbontású

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 Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következő rendeletet alkotja:

1.§ A HÉSZ 12. § -a módosul az alábbiak szerint:

Változás előtt:

- (1) Oldalhatáron álló beépítés esetén a szabályozási terven jelölt helyen, ahol a szabályozási terv nem jelöli, az alábbi módon kell az épületeket elhelyezni:
 - a) kelet-nyugati fekvésű teleknél az északi oldalhatáron,
 - b) dél-kelet – észak-nyugati fekvésű teleknél az észak-keleti oldalhatáron,
 - c) észak-kelet – dél-nyugati fekvésű teleknél az észak-nyugati oldalhatáron,
 - d) észak-déli fekvésű teleknél a keleti oldalhatáron
- (2) Oldalhatáron álló beépítés esetén az elő-oldal- és hátsókerti méretek betartásával kialakuló oldalhatáron álló építési helyen belül az épület szabadon állóként is elhelyezhető.

Változás után:

- (1) Oldalhatáron álló beépítés esetén a szabályozási terven jelölt helyen, ahol a szabályozási terv nem jelöli, az alábbi módon kell az épületeket elhelyezni új beépítésű területen:
 - a) kelet-nyugati fekvésű teleknél az északi oldalhatáron,
 - b) dél-kelet – észak-nyugati fekvésű teleknél az észak-keleti oldalhatáron,
 - c) észak-kelet – dél-nyugati fekvésű teleknél az észak-nyugati oldalhatáron,
 - d) észak-déli fekvésű teleknél a keleti oldalhatáron
- (2) A kialakult, már beépített utcákban a beépítés rendje igazodjon a meglévő utcai beépítéshez.
- (3) Oldalhatáron álló beépítés esetén az elő-oldal- és hátsókerti méretek betartásával kialakuló oldalhatáron álló építési helyen belül az épület szabadon állóként is elhelyezhető.

2.§ A HÉSZ 95. § -a módosul az alábbiak szerint:

Változás előtt:

A falusias lakóterületen telkenként 1 db. egylakásos lakóépület és azon kívül a lakó funkciót kiegészítő épületek (garázs, tároló, hobbiszoba, szaunaház, nyárikonyha stb.) helyezhetők el. 1000 m² teleknagyságtól a két lakás építhető egy épületben és különálló épületben is. A területen az egyik lakás helyett a rendelet 89.§-ban rögzített építmény is elhelyezhető.

Változás után:

A falusias lakóterületen telkenként 1 db. egylakásos lakóépület és azon kívül a lakó funkciót kiegészítő épületek (garázs, tároló, hobbiszoba, szaunaház, nyárikonyha stb.) helyezhetők el. 1000 m² teleknagyságtól a két lakás építhető egy épületben és különálló épületben is. A területen az egyik lakás helyett a rendelet 89.§-ban rögzített építmény is elhelyezhető.

Az Lf-2/b övezetben 600 m² teleknagyságtól két lakás építhető egy épületben. 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-22-02-07 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-22-02-07 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-2” jelű tervlapja helyébe a rendelet **3. melléklete szerinti a TH-22-02-07 munkaszámú „SZ-2-M” tervlap lép.**

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

1	Építési övezet		A beépítési intenzitást meghatározó mutatók			Az építési telekre vonatkozó mutatók	Az épületre vonatkozó mutatók				
2	Övezeti jel	Beépítési mód	(szintterületi mutató-M ² /M ²)	A megengedett legnagyobb beépítettség (%)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A kialakítandó új telek legkisebb	Az épület megengedett építménymagassága			Az építhető terepszint feletti szintek száma	Megjegyzés
3						Területe (m)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)			
4	L _f -1	O	0,5	30	50	500	3,5	4,5	2		
5	L _f -2	O	0,5	30	50	600	3,5	4,5	2		

Kimle rendezési terv módosítás

6	L _f -3	O	0,5	30	50	700	3,5	4,5	2	
7	L _f -4	O	0,5	30	50	800	3,5	4,5	2	
8	L _f -5	O	0,5	30	50	900	3,5	4,5	2	
9	L _f -6	O	0,5	30	50	1000	3,5	4,5	2	
10	L _f -7	O	0,5	30	50	500	3,5	4,5	2	*
11	L _f -2/b	O	0,5	30	50	600	3,5	4,5	2	

7.§ A HÉSZ 18. számú melléklete módosul az alábbiak szerint.

	A	B	C	D	E
1	övezet	beépítési mód	átlagos épímenymagasság (m)	beépíthető minimális telekterület-méret (ha)	maximális beépítettség (%)
2	Kk-t	O	6	0,15	10

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.

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

.....
jegyző

.....
polgármester

A rendelet kihirdetésre került: Kimle, 2022

.....
jegyző

4.2.1 A szabályozás alapelvei

A jóváhagyás óta eltelt időben a település számos területén felmerült az elfogadott rendezési terv módosításának igénye. Jelen módosítás alapján a belterülethatár, illetve telekméretek és övezeti határok változnak. A belterülethatárvonal jelölése nem kötelező elem, de a későbbi eljárásokban (földhivatal) az egyértelmű jelölés fontos lehet. Egyéb tekintetben a hatályos szabályozás elveit figyelembe véve változtatás nem történik.

Az 1. sz. tervezési területeken a jelzett hrsz.-ok jelenleg nem belterületbe vonásra javasolt területek. Az önkormányzati tulajdonú területen a pályázati feltételek biztosítására ki kell jelölni a belterület határát a tárgyi területekre.

A 2. sz. tervezési terület esetében a temető területére hatályos HÉSZ szerint a telekalakítás, összevonás nem lehetséges. A jelenlegi állapot szerint a temető két hrsz.-en fekszik, a ravatalozó épülete is két hrsz.-en található, a két telek összevonása szükséges. A HÉSZ övezeti paramétereinek módosításával a minimális telekméret rögzítésre kerül a „K” - kialakult paraméter helyett.

A 3 sz. tervezési területen a tervezett tömbfeltáró út nyomvonala változik, a mezőgazdasági területek irányába. A nyomvonal korrekciója a tulajdonosi helyzethez alkalmazkodik. Az út területe belterületbe vonásra kijelölt területbe tervezett, a jelenlegi külterületi állapot megváltoztatásával.

A 4 sz. tervezési területen a két telek falusias lakóövezetbe kerül, a szomszédos telkekhez hasonlóan. A kialakuló lakótelkek Lf-2 övezetbe kerülnek. A telkek kb. 16 m szélesek 50-60 m mélységűek.

Az 5. sz. tervezési területen az Lf-2 övezetben lévő telkekre 2 lakóépület is elhelyezhető, ha a telek területe több mint 600 m². Ez az előírás a csak a Pacsirta, Ady Endre, Csalogány, Hunyadi János utca közötti tömbben kerül rögzítésre. Az itt található telkek esetében egy intenzívebb beépítés mellett döntött a képviselő testület. Ebben a tömbben a 600 2m -t meghaladó telekméret esetén 2 lakás elhelyezhető. A tömbben lévő tulajdonosok részéről több megkeresés érkezett a telkek megoszthatóságának biztosítására. A tulajdonosok a belső tömbfeltáró magánút kiépítésének lehetőségét is javasolták, ami alapján a telkek megközelíthetővé válnának. A kialakuló telkeken egy intenzívebb beépítésre jelentkezett igény, melyet az önkormányzat támogat.

A 6. sz. tervezési terület a HÉSZ 12 §-nak módosítása. A hatályos előírás nem egyértelmű a területek beépítésénél, az épületek telken történő elhelyezését tekintve. Az előírás pontosításra kerül, csak az új kialakítású még be nem épített területek esetében lesz érvényes. A már beépült, kialakult állapot esetén nem kell figyelembe venni az épületek elhelyezésére vonatkozó jogszabályt.

4.2.3 A szabályozási terv módosítás várható hatásainak bemutatása

A beépítésre szánt területek nagysága a településen érdemben 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.

4.2.4 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, illetve belterülettel közvetlenül határos ingatlanok, jelenleg is beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területként vannak szabályozva.

Mivel a módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül érdemben kijelölésre (meglévő önkormányzati utak kerülnek átsorolásra), 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 növényzettelépítésnél 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 növénytakasulások 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 – közöttük 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.

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.

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

Jogszabályok

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 szóló" 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	Kad- mium	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 módosítások 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 módosítások 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. Hulladékgyűjtés

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 étkezési 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	közelebről 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 tervezési területek esetén közlekedésfejlesztési igénnyel nem járnak. A telkek feltárása a kialakult közterületekről megoldott.

A 3. számú terület esetében a hatályos szabályozáshoz képest a tervezett út nyomvonalának geometriája változik. A tervezett feltáró út kikötése a Petőfi Sándor utcára a szomszédos 015/6 hrsz.-ú külterületi szántó egy részének igénybevételével lehetséges. A szabályozási vonal korrekciója a helyi tulajdonosi viszonyokat figyelembe véve készül el.

A szabályozási szélesség nem változik. A nyomvonalat módosítottuk a felmerülő igények szerint és 16 méter szabályozási szélességgel kerül továbbra is jelölésre az út. A tömbfeltáró út esetében mintakeresztelvényt mellékelünk.

4.3.4. Közműfejlesztési javaslat

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

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-2-M	Szabályozási terv Külterület - Módosítás	M 1:8 000

6. MELLÉKLETEK

- Főépítési feljegyzés
- Határozat a módosításról
- ÉTV határozat
- Előzetes vélemények másolata
- Partnerségi egyeztetés