

K I V O N A T

**Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2019. július 17. napján megtartott rendkívüli, nyílt ülésén
készült jegyzőkönyvéből**

A Képviselő-testület 7 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

**Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testületének
170/2019. (VII.17.) HATÁROZATA**

**Bicske, Spar logisztikai központ környezetének településrendezési eljárás partnerségi
szakaszának lezárásáról**

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete

1. a 148/2019. (V. 30.) határozata alapján megindított településrendezési eszközök módosításai eljárásában a partnerségi egyeztetést – észrevétel és egyéb javaslat nélkül, a megbízott településtervező által elkészített véleményezési tervdokumentációt jóváhagyva – lezárja.
2. felhatalmazza a polgármestert, hogy a tervdokumentációt az illetékes állami főépítészhez benyújtsa, kezdeményezze az eljárás végső szakmai véleményezési szakaszának lefolytatását.

Határidő: 2019. július 31.

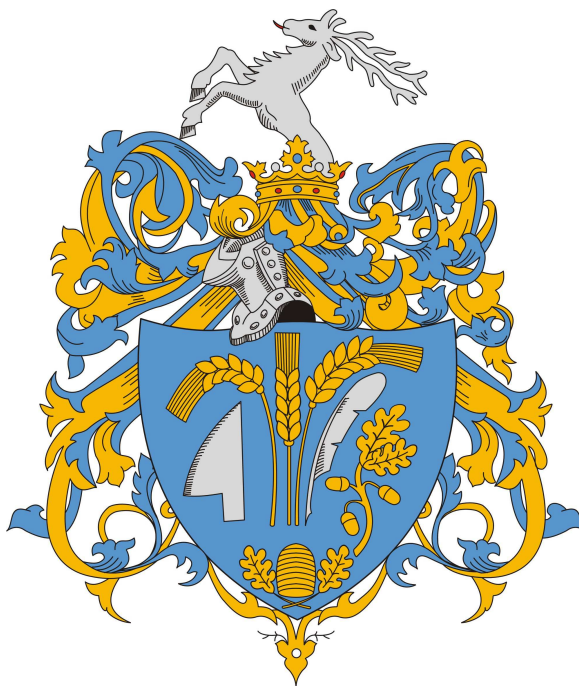
Felelős: polgármester

K.m.f.

Pálffy Károly
polgármester

Fritz Gábor
jegyző

	Fehér VÁRtervező KFT.	8000 Székesfehérvár, Rába utca 22. tel.: +36 70/385 0133 email: feterv@feterv.hu
---	------------------------------	---



BICSKE

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV,
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV
MÓDOSÍTÁSA**

SPAR KÖZPONT TERÜLETÉT ÉRINTŐEN

Tárgyalásos eljárásra összeállított tervdokumentáció

2019. június

Felelős tervező:

Ertl Antal TT 07-0075

településtervező

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Határozat a szerkezeti terv módosításáról
Szerkezeti fedvényterv
HÉSZ rendelet módosítás
Szabályozási tervlap fedvénye

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

ALÁÍRÓLAP:

Ertl Antal
településtervező TT 07-0075



Bodó Beáta
településtervező TT 07-368



JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

1. Határozati javaslat (Tervezet)

Bicske Város Képviselő-testületének (.....)határozata a településszerkezeti terv módosításáról

A Bicske város hatályos Településszerkezeti tervének módosításával kapcsolatosan a Képviselő-testület az egyeztetési eljárást maradéktalanul lezártnak nyilvánítja és az alábbi döntéseket hozza:

1. A Bicske város hatályos, 281/2009. (VII. 24.) számú Képviselő-testületi határozattal megállapított Településszerkezeti tervét a SPAR központ területét érintően módosítja.
2. Egyidejűleg a 281/2009. (VII. 24.) számú Képviselő-testületi határozat mellékletét képező T-I jelű településszerkezeti tervlap a jelen módosítással érintett területrészen hatályát veszti, helyébe a jelen határozat 1. mellékletét képező tervlap szerinti megállapítások lépnek.
3. A tervezett módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A település közigazgatási területén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja szerinti biológiai aktivitásérték nem változott.
4. A jelen határozattal módosított településszerkezeti terv alapján a Helyi Építési Szabályzatot és a szabályozási tervet módosítani kell.
5. Jelen határozat az elfogadást követő napon hatályba lép.

Határidő: 2019.

Felelős: Pálffy Károly polgármester

Pálffy Károly
Polgármester

Fritz Gábor
jegyző

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

JELMAGYARÁZAT



BICSKE VÁROS
Településszerkezeti fedvényterv

Alaptérképi elemek

	Közigazgatási határ
	Belterület határa

Beépítésre szánt területek

Gazdasági területek		
<i>melevő</i>	<i>tervezett</i>	
		Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
		Ipari gazdasági terület

Beépítésre nem szánt területek

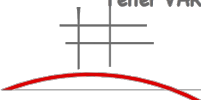
<i>melevő</i>	<i>tervezett</i>	
		Védelmi erdő

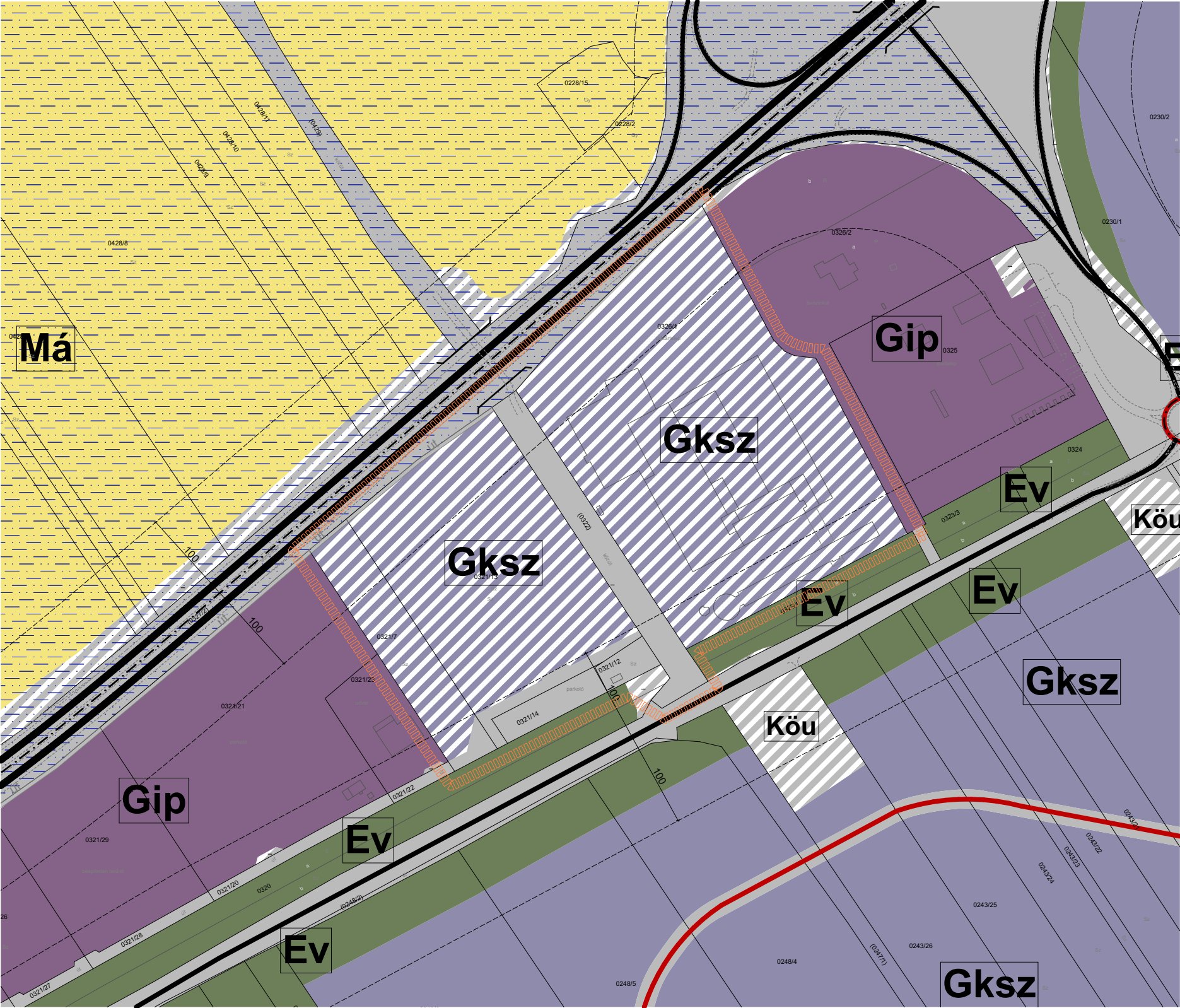
Közlekedési területek		
<i>melevő</i>	<i>tervezett</i>	
		Közüti közlekedési terület

Közüti közlekedés

	Autópálya
	Országos főút
	Tervezési terület határa

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával, a földhivatalból beszerzett hiteles ingatlan-nyilvántartási térkép alapján készült.

 Fehér VÁRtervező KFT. 8000 Székesfehérvár, Rába utca 22. tel.: +36 70/385 0133 email: feterv@feterv.hu		Rajzszám: 1. melléklet
Tervező: Bodó Beáta TT 07-0368 Ertl Antal TT 07-0075		Megrendelő: Bicske Város Önkormányzata
Tervezési terület: Bicske Város igazgatási területe SPAR központ területét érintően		
Feladat: Szerkezeti Terv és HÉSZ, Szabályozási terv módosítása		Rajz címe: Településszerkezeti terv
Tervfajta: Véleményezési terv	Lépték: M= 1:5000	Kelt: 2019. június



Bicske Város Képviselő-testületének
..... sz. rendelete
Bicske Helyi Építési Szabályzatáról szóló
18/2009. (VII. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról

Bicske Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes települési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 40. § (1) bekezdése szerinti, az állami főépítési hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Bicske helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 18/2009. (VII.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) T-4o szabályozási tervlapja jelen rendelet 1. számú mellékletét képező tervlap tervezési területként jelölt területre vonatkozóan, az ott ábrázolt tartalommal módosulnak.

2. § A Rendelet 5. melléklete kiegészül jelen rendelet 2. számú mellékletével

3.§ Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult államigazgatási ügyekben kell alkalmazni. Folyamatban levő, még el nem bírált építési engedély kérelmek esetében amennyiben építtető számára kedvezőbbek a jelen rendelettel elfogadott módosítások, azokat az eljárás során alkalmazni lehet.

Pálffy Károly
Polgármester

Fritz Gábor
jegyző

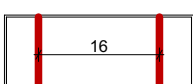
SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZAT

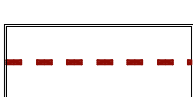
Alaptérképi elemek

 Közigazgatási határ

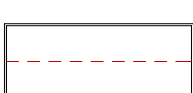
Szabályozási alapelemek

 Szabályozási vonal

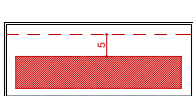
 Szabályozási szélesség

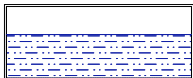
 Területfelhasználási egység határa

 Övezeti határ

 Irányadó telekhatár

 Építési hely

 Építési hely távolsága

 Nyílt karsztterület

 Tervezési terület határa

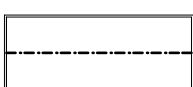
Beépítésre szánt területek

 Iparigazdasági terület - egyéb ipari terület

 Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

Beépítésre nem szánt területek

 Erdőterület - Védelmi rendeltetésű

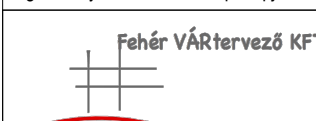
 Tervezett út tengely

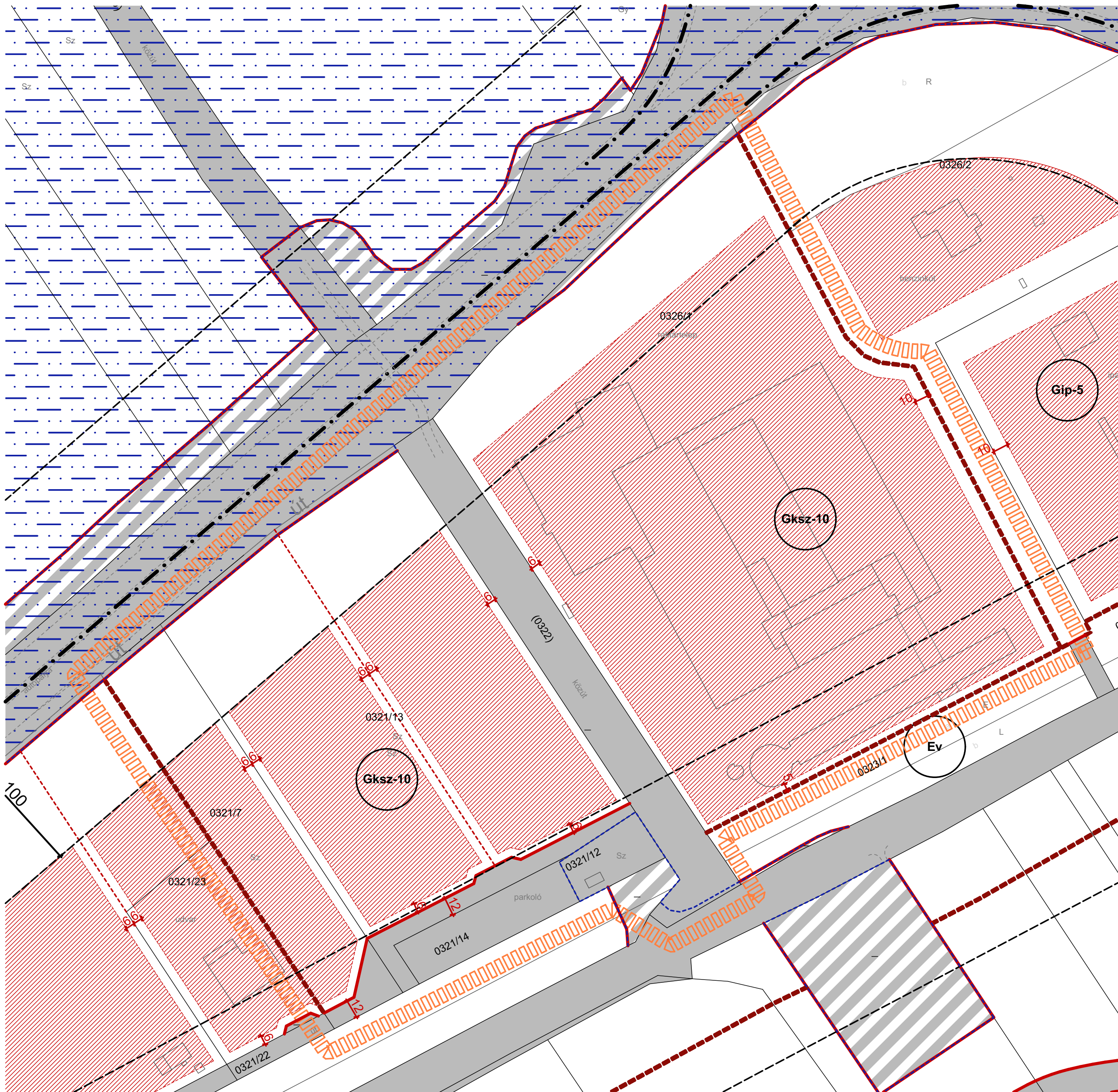
Építési övezetek beépítési határértékei:

Építési övezet jele	beépítés módja	telek legnagyobb beépítettsége (%)
	megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	kialakítható legkisebb telek-terület (m ²)

Gks-10	SZ	60 %
	16,0 m	5000

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával, a földhivatalból beszerzett hiteles ingatlan-nyilvántartási térkép alapján készült.

 Fehér VÁRtervező KFT. 8000 Székesfehérvár, Rába utca 22. tel.: +36 70/385 0133 email: feherv@feherv.hu		Rajzszám: 1. melléklet
Tervező: Bodó Beáta TT 07-0368 Ertl Antal TT 07-0075	Megrendelő: Bicske Város Önkormányzata	
Tervezési terület: Bicske Város igazgatási területe SPAR központ területét érintően		
Feladat: Szerkezeti Terv és HÉSZ, Szabályozási terv módosítása	Rajz címe: T-4/o jelű szelvény szabályozási fedvényterve	
Tervfajta: Véleményezési terv	Lépték: M= 1:2000	Kelt: 2019. június



2 melléklet a/2019. (.....) rendelethez

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezet jele	Legkisebb kialakítható telekterület (m ²)	Legkisebb kialakítható telekszélesség (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	Legkisebb zöldfelület %	Beépítési mód	Legkisebb legnagyobb építménymagasság (m)
11	Gksz10	5000	40	60	1,5	15*	SZ	6,0-16,0

*az OTÉK alóli felmentést az állami főépítésszámon megadta

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

A módosítások leírása

Bicske Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a bicskei 0326/1, 0322, 0321/13, 0321/7, 0321/12 és 0321/14 hrsz-ú ingatlanok területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A beruházás megvalósítása csak a településrendezési eszközök módosítását követően lehetséges.

A terv módosításának egyeztetése

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás miatt a településrendezési eszközök módosítása településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 32. § (6) bekezdés a) pontja alapján a Korm. rendelet 42. §-ában foglaltak szerinti tárgyalásos eljárás keretén belül történik.

Jelen tervvel egyidőben készül az M1-es autópálya 2 x 3 sávra bővítése miatti településrendezési eszközök módosítására vonatkozó tervdokumentáció. A terven ábrázoltuk változásként a tervezési terület környezetében levő változtatásokat.

Tervi előzmények

A képviselőtestület a 281/2009. (VII. 24.) számú Képviselő-testületi határozattal fogadta el a településszerkezeti tervet. A 18/2009. (VII. 27.) önkormányzati rendelet elfogadott helyi építési szabályzat és a hozzá tartozó szabályozási tervet módosítani kívánja az önkormányzat. Jelen munkarész fedvénytervek készítésével, határozat- és rendelet-módosítással változtatnak a hatályos településrendezési eszközökön.

A terv az OTÉK 2012. augusztus 6-én hatályos állapota szerinti településrendezési követelmények és jelmagyarázat alapján készült.

A terveknek összhangban kell lenni a jogszabályi hierarchiában magasabb rendű jogszabályokkal, tervekkel (Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény terv (MATrT) - és Fejér megye Területrendezési Tervéről szóló 1/2009.(II.13.) K.R.SZ rendelete).

Az alátámasztó munkarészek csak az eltelt időszakra és a terv által megkövetelt részletességre figyelemmel készülnek.

Az önkormányzat a **148/2019. (V.30.) számú határozatával** döntött a tervezett változtatásról és a tárgyalásos eljárás megindításáról.

K I V O N A T

**Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2019. május 30. napján megtartott rendkívüli, nyilvános ülésén
készült jegyzőkönyvéből**

A Képviselő-testület 8 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testületének 148/2019. (V.30.) HATÁROZATA

Bicske, Spar logisztikai központ környezetének településrendezési megállapodása

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete

1. a Bicske 0321/7, 0321/12, 0321/13, 0321/14, 0326/1, és 0322 hrsz-ú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja,
2. az 1. pontban felsorolt ingatlanok vonatkozásában a településrendezési eszközöket úgy módosítja, hogy hatályos településrendezési eszközök szerinti ipari-gazdasági övezet (Gip) helyett kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági területfelhasználás (Gksz) alakuljon ki,
a Gksz építési övezetben 60 % beépíthetőségi, 15 % zöldfelületi, és 16,0 m építménymagassági mutató kerüljön tervezésre,
új, beépítésre szánt terület nem jelöl ki,
3. a településrendezési eszközök módosítását a kiemelt fejlesztési területre tekintettel megindítja, az eljárást tárgyalásos eljárás keretében lefolytatja,
4. a tervezési feladatokkal a Fehér Vártervező Kft-t (8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.) bízta meg, a tervezési díj finanszírozója a SPAR Magyarország Kereskedelmi Kft,
5. felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési szerződést előkészítse és azt az önkormányzat képviseletében aláírja, továbbá a településrendezési eszközök módosítási eljárása során a szükséges valamennyi döntést meghozza, jognyilatkozatokat megtegye,
6. az alábbi véleményt alakítja ki: a településrendezési eszközök módosítása várhatóan nem lesz a környezetre káros hatással, ezért az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3.§-a szerinti felhatalmazás alapján megállapítja, hogy külön környezeti értékelés készítését és környezeti vizsgálati eljárást lefolytatását előzetesen nem tartja szükségesnek.

Határidő: 2019. május 31.
Felelős: polgármester


Pálffy Károly
polgármester




Fritz Gábor
jegyző

Vizsgálat a tervezett módosításokra vonatkozóan

Településszerkezeti összefüggések, területfelhasználás

A SPAR Magyarország Kereskedelmi Kft. (továbbiakban SPAR központ) Bicskén az M1 autópálya és az 1. számú főút közötti ipari területfelhasználású területen található. A SPAR Központ tulajdonában levő ingatlanokat az autópálya alatt átvezető út (0322 hrsz közút) ún. Szélescsapás választja el egymástól. A 0326/1 hrsz-ú ingatlanon található a SPAR központ, mely alapvetően logisztikai központ, raktárbázis. A területen irodák, parkolóház és egyéb létesítmények is helyet kaptak.

A SPAR központ a raktárbázis területén további fejlesztéseket kíván megvalósítani, emiatt a jelenleg érvényben levő településrendezési eszközök módosítása szükséges.

Tekintettel arra, hogy a SPAR Központ ingatlanait az önkormányzat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, a településrendezési eszközök módosítása tárgyalásos eljárás keretében történik.

Telekszerkezet

A változással érintett ingatlanok

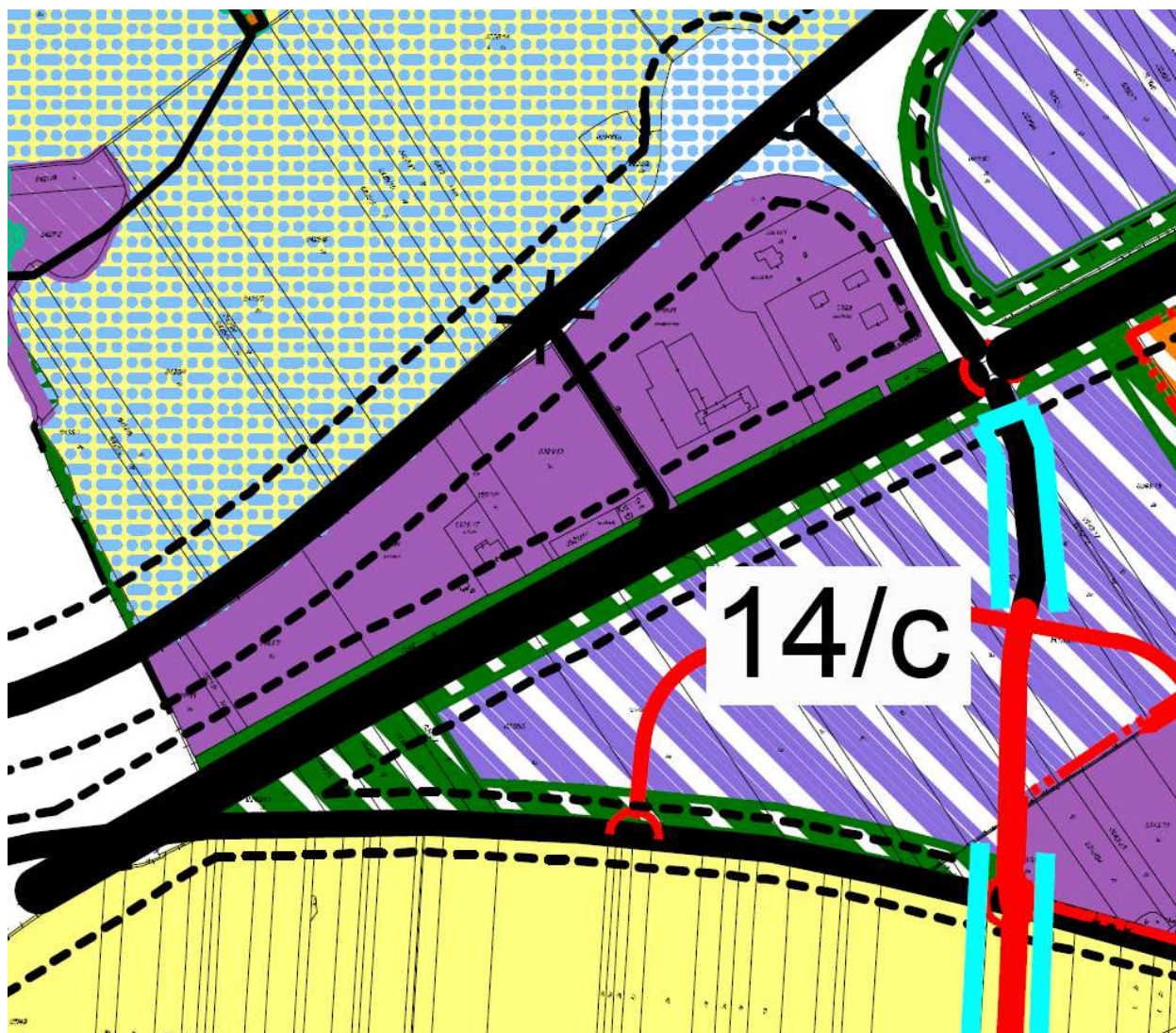
külterületi földrészletek, a bicskei 0326/1, 0322, 0321/13, 0321/7, 0321/12 és 0321/14 hrsz-ú ingatlanok telekstruktúrája a funkciónak megfelelő.

Tulajdonviszonyok

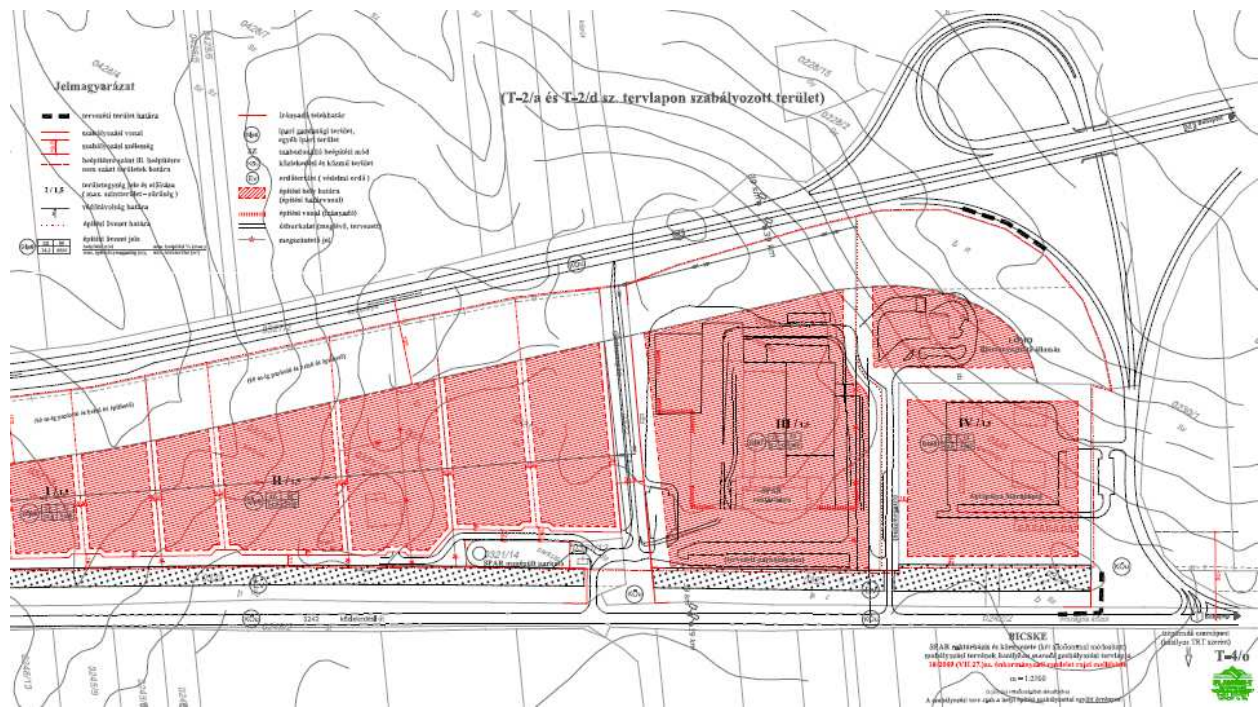
A változással érintett ingatlanok a SPAR Magyarország Kereskedelmi Kft tulajdonában vannak. Bicske Város Önkormányzatának tulajdonában álló közutat jelen módosítás nem érinti.

Beépítettség vizsgálat

A belterületen levő, tervezési területtel érintett ingatlanok közül a 0326/1 hrsz-ú ingatlan beépített, a többi ingatlan beépítetlen.



Hatályos településszerkezeti terv kivonata a SPAR Központ területével



A hatályos T-4/o belterületi szabályozási tervlap kivágata

A tervezett változtatások leírása:

Településszerkezeti terv:

A hatályos településszerkezeti terv a tervezési területet ipari területbe sorolja.

A tervezési terület lehatárolása a SPAR központ tulajdonában álló ingatlanokra vonatkozóan, a tervezett kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfelhasználás változás figyelembevételével készült. Az 1. főút melletti véderdő változatlanul marad.

A fő infrastruktúra hálózat nem változik.

Helyi építési szabályzat és szabályozási terv:

A helyi építési szabályzat szabályozási terv módosítása az alábbiak szerint vált szükségessé.

- A tervezett beruházás megvalósíthatósága érdekében új Gksz-10 jelű építési övezet lehatárolása történik a SPAR központ ingatlanain. Az új építési övezetben az OTÉK 2012. aug. 6-án hatályos állapota szerint

19. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:

1. mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
2. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
3. igazgatási, egyéb irodaépület,
4. parkolóház, üzemanyagtöltő,
5. sportépítmény.

(3) A kereskedelmi, szolgáltató területen a 31. § (2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:

1. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
2. egyéb közösségi szórakoztató épület.

A hatályos HÉSZ az OTÉK előírásait a 16. § (1) bekezdésében pontosítja:

„(1) A **Gksz** jelű építési övezetek elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú épületek (kisüzemi termelő, szolgáltató, illetve raktározási tevékenység, irodák, stb.), továbbá a vonatkozó, hatályos jogszabály szerinti épületek elhelyezésére szolgálnak. Az építési övezetekben a gazdasági tevékenységi célú épületen belül *kivételesen* a tulajdonos vagy használó és a személyzet számára lakások is kialakíthatók. Az építési övezetekben az új építési telkek méretét és a telkek beépítését úgy kell megállapítani, hogy a területre vonatkozó környezetvédelmi határértékek a telekhatáron belül teljesüljenek. Terepszint alatti építmények (tároló, szint alatti parkoló) az építési övezetekben elhelyezhetők, a maximális beépíthetőség + 10 % mértékéig, ebből legalább 60 % a terepszint feletti beépítés alatt.”

A hatályos HÉSZ 5. melléklete az alábbi:

5. melléklet a 18/2009 (VII. 27.) önkormányzati rendelethez⁷

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezet jele	Legkisebb kialakítható telekterület (m ²)	Legkisebb kialakítható telekszélesség (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség %	Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	Legkisebb zöldfelület %	Beépítési mód	Legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m)
2	Gksz1	1000	20	45	1,5	30	SZ	3,0-9,0
3	Gksz2	2000	40	45	1,5	30	SZ	3,0-9,0
4	Gksz3	550	20	45	1,5	30	K	3,0-10,0
5	Gksz4	K	K	50	1,5	25	K	K
6	Gksz5	5000	30	40	1,5	30	SZ	3,0-12,0
7	Gksz6	30000	80	50	1,5	25	SZ	3,0-16,0
8	Gksz7	10000	50	50	1,5	25	SZ	3,0-16,0
9	Gksz8	5000	30	50	1,5	25	SZ	3,0-12,5
10 ⁸	Gksz9	1500	40	45	1,5	30	SZ	3,0-9,0

A Gksz építési övezetek beépítési paraméterei közül egyik sem megfelelő, ezért új Gksz-10 jelű építési övezetet kell alkotni.

Az új Gksz-10 jelű építési övezetben a megengedett legnagyobb beépíthetőség 60 %, a kialakítható legkisebb telekterület 5000 m², a megengedett legnagyobb építménymagasság 16,0 m, a legkisebb zöldterület 15 % * (az állami főépítész OTÉK alóli felmentés engedélye esetén) lesz.



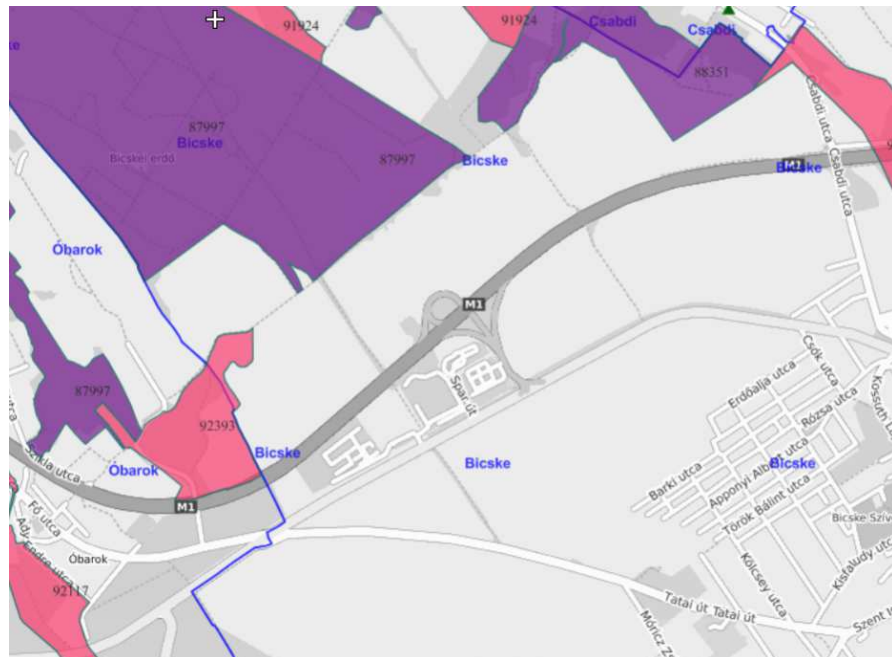
A SPAR Központ területén tervezett bővítések pirossal jelölve

A jelenlegi beépítés figyelembe vételével az ingatlanokat érintően az építési hely területét pontosítani kellett. Az építési helyen belül jelölt kötelező építési vonalat töröltük a tervről.

A helyi építési szabályzat és a szabályozási terv jelmagyarázata nem változik.

Tájrendezés, környezetalakítás

A módosítással érintett területek nem érintenek Natura 2000 védettségű területeket, nem érintenek természeti területeket, helyi természetvédelmi területeket és más botanikai értéket.



A SPAR központ környezetének ökológiai hálózati érintettsége

Összesített Natura 2000 területek



Nemzeti Ökológiai Hálózat (NÖH)



NÖH magterület



NÖH ökológiai folyosó



NÖH védőzóna

Települések



A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása szerint a tervezési terület az országos tájképvédelmi területtel nem érintett.

Fentiek miatt a tervezett módosítások a tájhasználatban változást nem jelentenek, ezért a hatályos terv tájrendezési munkarészeinek kiegészítése nem vált szükségessé.

Környezeti hatások elemzése

A területfelhasználási változással járó településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosításai a környezetre káros hatással nem lesznek, ezért a módosításokra vonatkozóan az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kr.) szerinti külön környezeti értékelés nem készül. A környezeti vizsgálati eljárásban történő környezeti értékelés készítését az önkormányzat, mint a terv kidolgozója előzetesen nem tartja szükségesnek.

Jelen tervdokumentáció egyidejű megküldése mellett az önkormányzat, mint a terv kidolgozója a Kr. 1.§ (3) b) pontban adott felhatalmazása alapján a **környezeti vizsgálat** szükségességének eseti meghatározásához a Kr. 4.§(2) bekezdése alapján, kikéri a környezetvédelemért felelős szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás, illetve attól függően szükséges-e környezeti vizsgálat készítése.

A terv megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségének meghatározásához a alábbiakat kell figyelem venni.

A tervmódosítás a SPAR Központ területére vonatkozóan területfelhasználás módosítással jár, változik a Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv, de új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.) 7.§ (3) bek. b) pontja szerint „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.” A területfelhasználás változás nem jár új beépítésre szánt terület kijelöléssel, ezért a biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása nem szükséges.

A tervezett változtatások következtében lehetővé váló tevékenység (a tervezett fejlesztés megvalósítása) nem befolyásol más tervet vagy nincsen hatással másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására.

A tervezett változtatások nem vonatkoznak olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak. A tervezési terület környezetében nincs olyan létesítmény vagy védendő lakóépület, melyek környezetvédelmi (zaj-, levegő-, felszíni vagy felszín alatti vizek védelme, hulladékgazdálkodási) szempontból védelmet igényelne.

Nincs jelentőségük a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából.

A várható környezeti hatások

a) településszerkezeti változással járnak, de a változtatás környezeti hatása nem jelentős, mivel kis területre korlátozódik és a jelentős zavaró hatású épületek a továbbiakban a területen nem lesznek elhelyezhetők.

b) a tervmódosítás célja a telek beépíthetőségének növelése a kötelező zöldterület csökkentése mellett.

c) a módosítás lényege és az eredeti tervhez mért jelentőségéről elmondható, hogy a beépítésre szánt terület nagysága nem változik, a módosítás külterületi ingatlanokat érint. A fő műszaki infrastruktúra hálózat nem változik.

d) a várható környezeti hatások

- időtartama a terv időtávlatában véglegesnek mondható, a környezeti hatások nem adódnak össze és nem erősíthetik egymást.
- az országhatáron nem terjednek át, nem idéznek elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek, ill. a zajhatások csökkentését szolgálják a zajvédő falak

- a területi kiterjedése alapján a település igazgatási területének elenyészően kis részét érinti a módosítás.
- a tervezéssel érintett ingatlanok az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területével és Natura 2000 területtel nem érintettek, nem érintettek ivóvízbázis hidrogeológiai védőövezetével, országosan védett természeti területtel. Nem érintettek továbbá helyi természetvédelmi területet sem.

Mindezeket figyelembe véve megállapítható, hogy a tervezett módosítás jelentős környezeti hatással nem jár, ezért környezeti értékelés lefolytatása nem indokolt.

Közművesítési javaslat:

A tervezett módosítás során közművesítési változás nem történik. Fentiek miatt a hatályos terv, illetve annak alátámasztó munkarészének közművesítésre vonatkozó munkarészeinek kiegészítése nem volt szükséges.

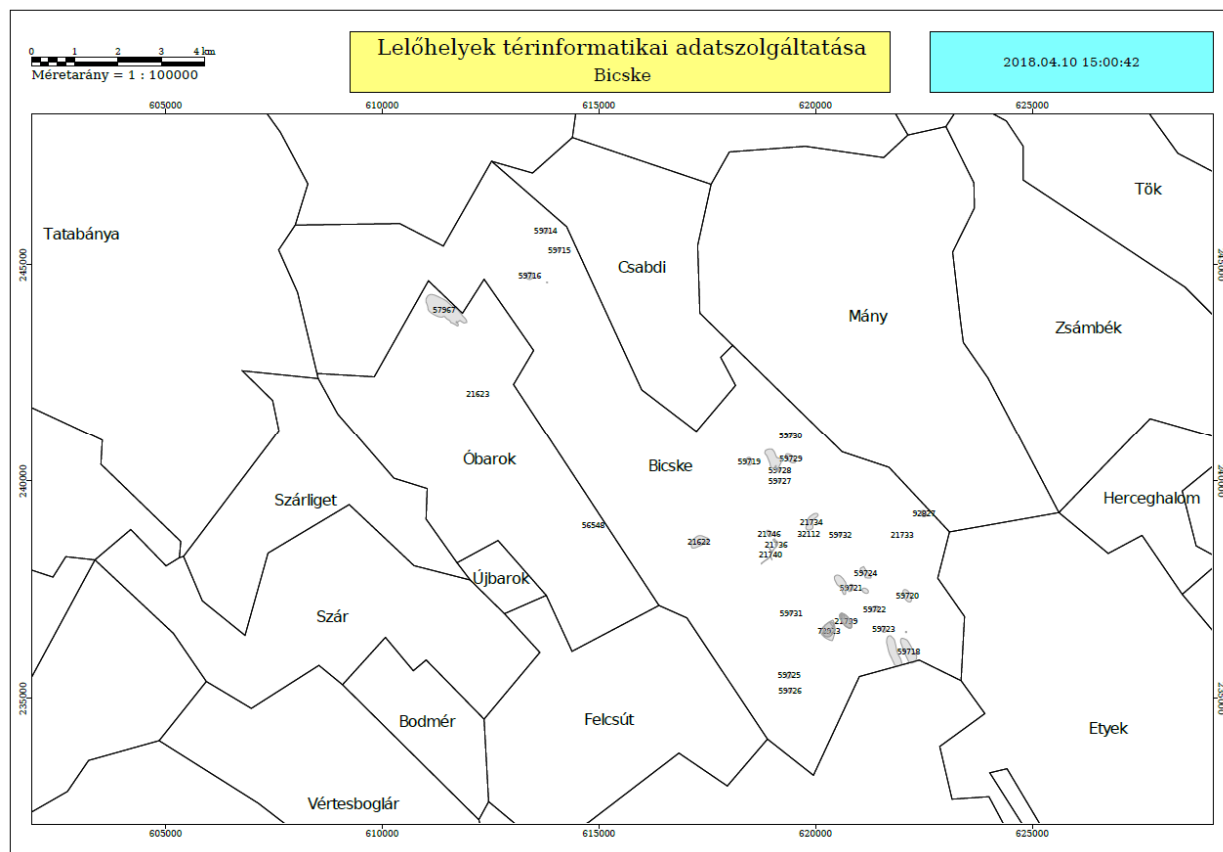
Hírközlés:

A tervezett módosítások nem jelentenek változtatást a hírközlési hálózatban és annak egyéb építményeire vonatkozóan., a hatályos terv alátámasztó munkarészeinek kiegészítése nem szükséges

Örökségvédelem

Bicske örökségvédelmi hatástanulmánya 2009. évben készült. A hatástanulmány alapján kerültek ábrázolásra a hatályos településszerkezeti és szabályozási tervlapokon a régészeti területek és a régészeti érdekű területek.

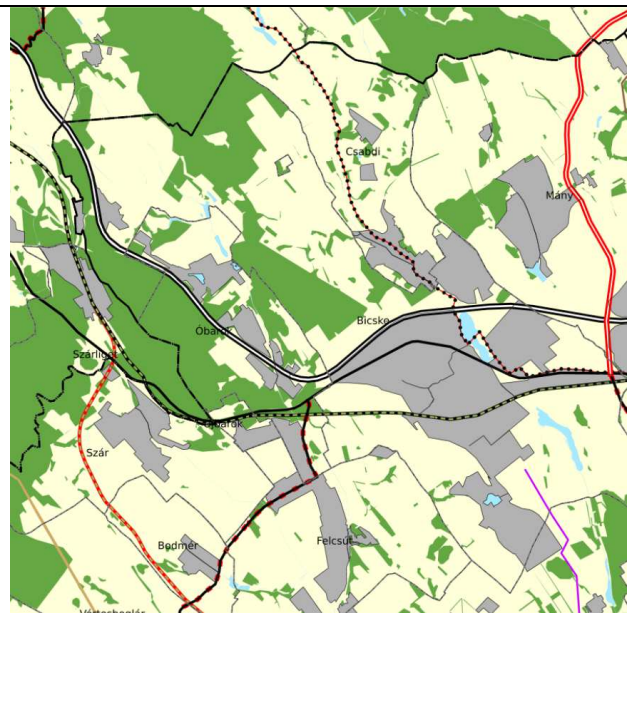
A tervezett módosítások védett műemlékeket, illetve helyi védett építészeti értékeket nem érintenek.



A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás (számítás)

Az Országos Területrendezési Tervvel való összefüggések vizsgálata

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény terv (MATrT) szerint az ország szerkezeti terve Bicske város települési térséggel, mezőgazdasági-, és vízgazdálkodási térséggel érinti.

	Az ország szerkezeti tervének kivágata Bicske - települési térség, erdőgazdálkodási, mezőgazdasági és vízgazdálkodási térség érinti. Az országos műszaki infrastruktúra hálózatok közül Az M1 Budapest – Győr – Hegyeshalom – (Ausztria) gyorsforgalmi út, 1. sz főút Budapest – Tatabánya – Tata – Komárom – Győr – Mosonmagyaróvár – Hegyeshalom – (Ausztria) és tervezett új gyorsforgalmi vasútvonal érinti a települést. A tervezett módosítás települési térségen belül történik.
---	--

A településrendezési tervek készítésére a MATrT fő szabályai a következők:

Térségi területfelhasználási kategóriák:

10. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriák területén belül a megyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése során

a) az erdőgazdálkodási térség területének legalább 95%-át erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 95%-át mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni;

c) a települési térség területének legalább 90%-át települési térségbe kell sorolni.

(2) A vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.

(3) A sajátos területfelhasználású térségbe sorolt országos területfelhasználási térség területét a fenti számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

a) az erdőgazdálkodási térségben a települési területfelhasználási egységeket a térséget lefedő erdők övezetére és az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok szerint kell kijelölni, és legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;

c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

- d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;
- e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

Új beépítésre szánt terület kijelölés:

MATrT 12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy olyan használaton kívül került vagy alulhasznosított, általában leromlott fizikai állapotban lévő terület, amely a tervezett rendeltetésnek megfelelne.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

Műszaki infrastruktúra hálózatok

MATrT 14. § (1) Az országos közlekedési infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek térbeli rendjét és az országos jelentőségű építmények elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/1–4/6. melléklet tartalmazza.

(2) A közút számozásának nem közlekedésfejlesztési célból történő megváltoztatása a 4/1. és a 2. melléklet tartalmát nem érinti.

(3) Az 50 MW és annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőművek elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/7. melléklet tartalmazza.

(4) A villamosenergia-átviteli hálózat távvezetékeit, továbbá a nemzetközi és hazai szénhidrogén szállító-vezetékek térbeli rendjét a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/8. és a 4/9. melléklet tartalmazza.

(5) Az országos vízi létesítmények térbeli rendjét a 2. melléklet, ezek felsorolását pedig a 4/10. melléklet tartalmazza.

(6) Az országos hulladékgazdálkodási létesítmények térbeli rendjét a 2. melléklet, ezek felsorolását pedig a 4/11. melléklet tartalmazza.

(7) Az országos kerékpárút-törzshálózat számozásának turisztikai célból való megváltoztatása a 4/5. és a 2. melléklet tartalmát nem érinti.

15. § (2) A településrendezési eszközökben

a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

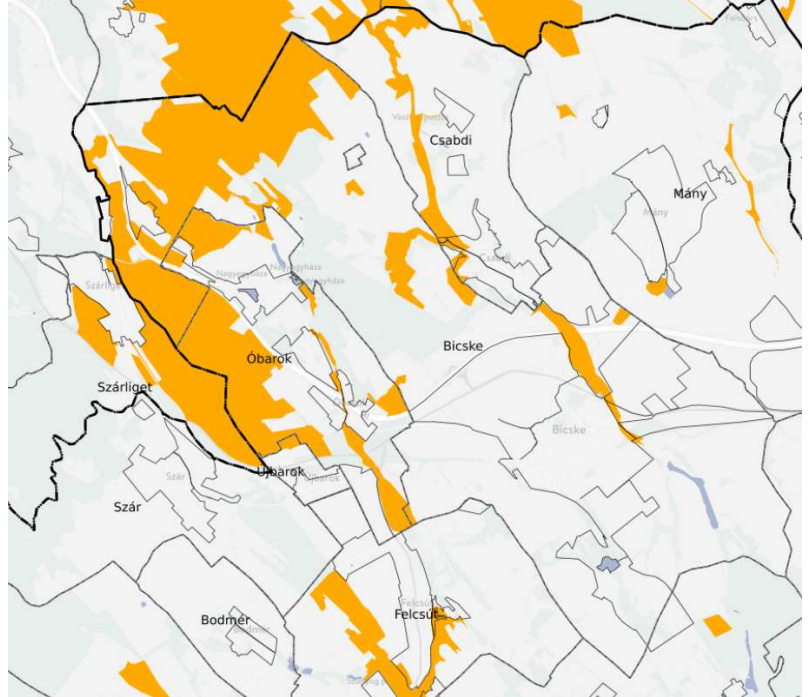
b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól és azok térbeli rendjétől.

(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.

Országos övezetek lehatárolása

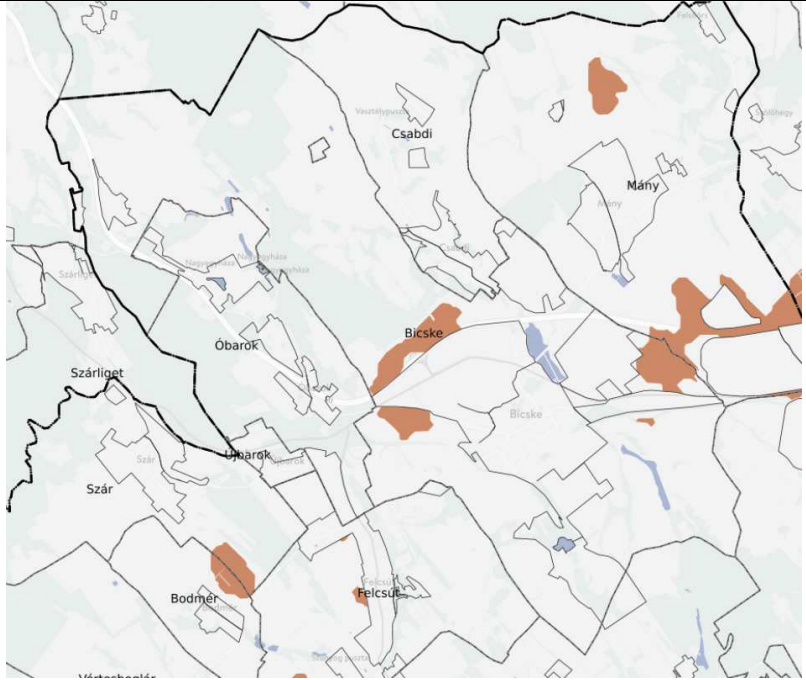
1. Azon országos övezetek, melynek lehatárolása és az övezeti szabályok a MATrT-ben megállapításra kerültek:

Országos övezet kivágata	az övezetre vonatkozó szabályok MATrT szerint
	Ökológiai hálózat magterületének övezete MATrT 25. §-a szerint: az övezetet érintően a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá a kijelölést más jogszabály nem tiltja. A kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az övezetben a közlekedési és

	energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el. Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. Az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve. A tervezett módosítás az övezet területét nem érinti.
	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete MATRT 26. §-a szerint Az övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. Az övezetben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá a kijelölést más

	jogszabály nem tiltja. A kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el. Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. A tervezett módosítás az övezet területét nem érinti.

	Ökológiai hálózat pufferterületének övezete MATRT 27. §-a szerint Az övezetben csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. A településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti. (3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a külön feltételektől függetlenül is kijelölhető. Bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető. A tervezett módosítás az övezet területét nem érinti.

	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete MATRT 28. §-a szerint Az övezetben új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. A tervezett módosítás az övezet területét nem érinti.

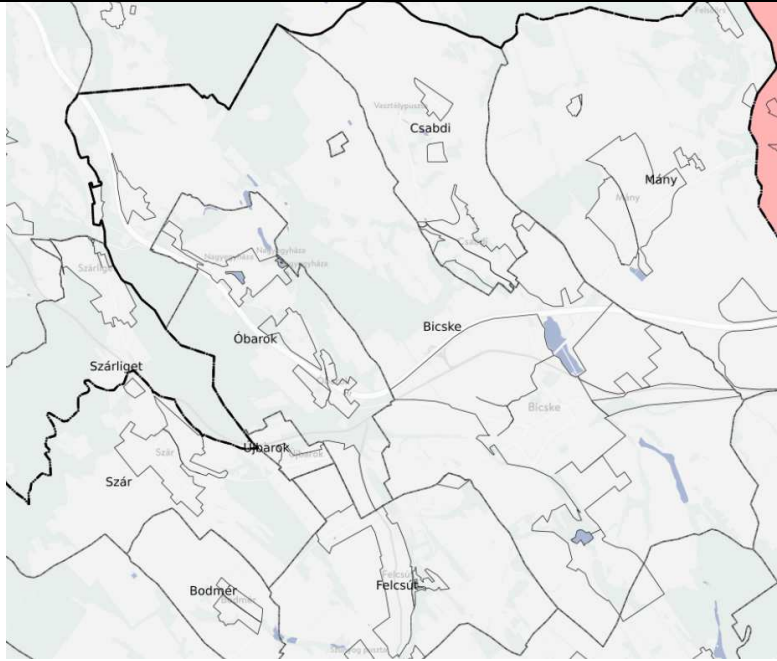


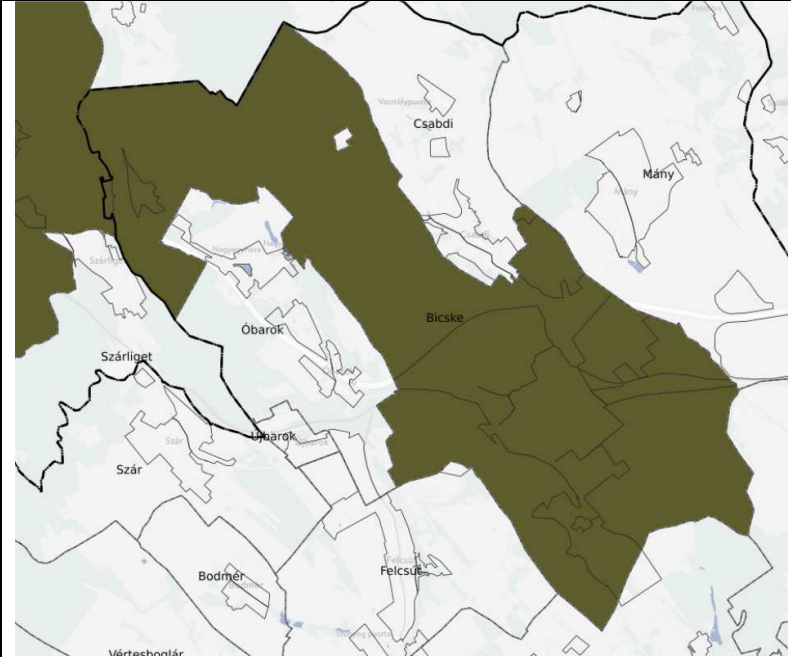
Erdők övezete MATRT 29-30. §-a szerint

Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet

A tervezett módosítás az övezet területét nem érinti.

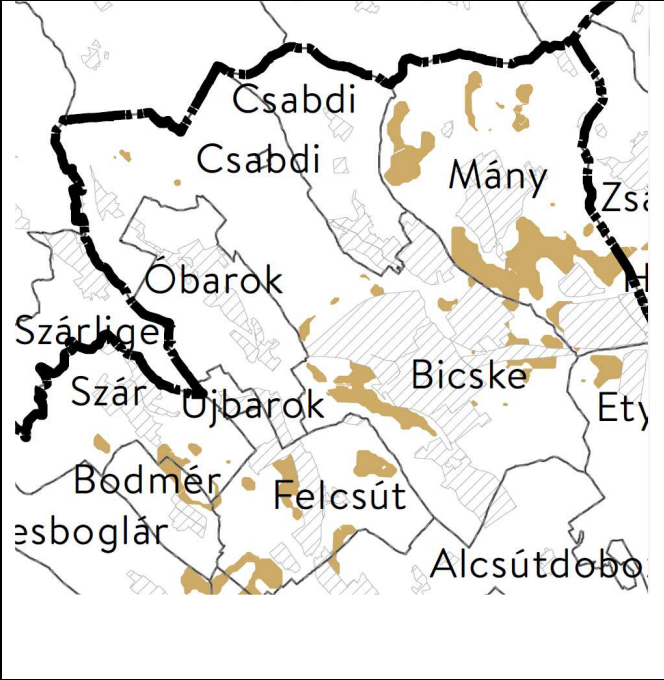
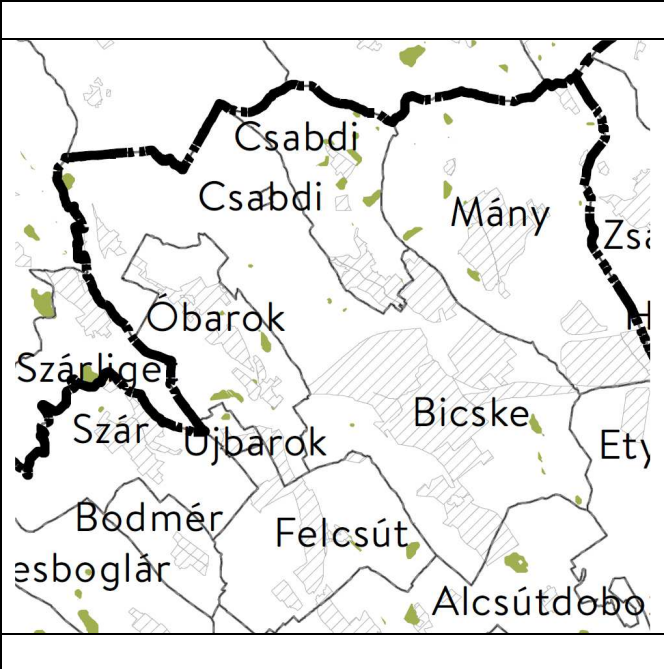
	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete MATRT 31. §-a szerint A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. A lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén: a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal, b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell, c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni. A tervezett módosítás az övezet területét nem érinti.
---	---

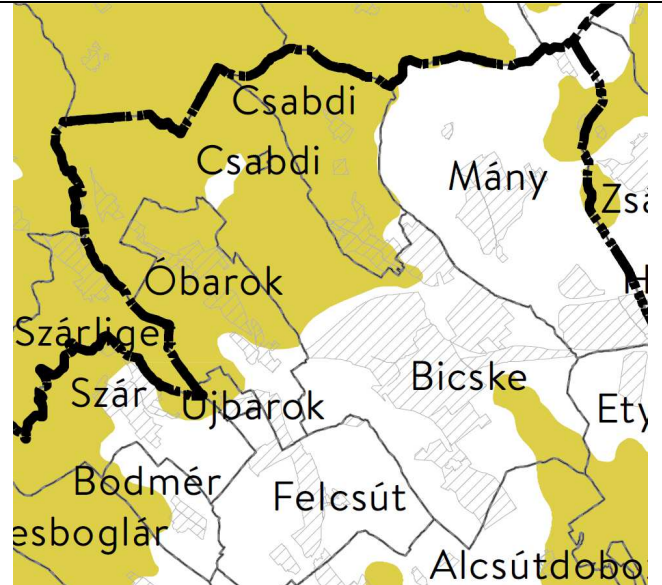
	Honvédelmi és katonai célú terület övezete MATRT 32. §-a azerint Az övezetet a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. A lehatárolt területét a településrendezési eszközökben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni; a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett. A területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges. A tervezett módosítás az övezet területét nem érinti.
---	--

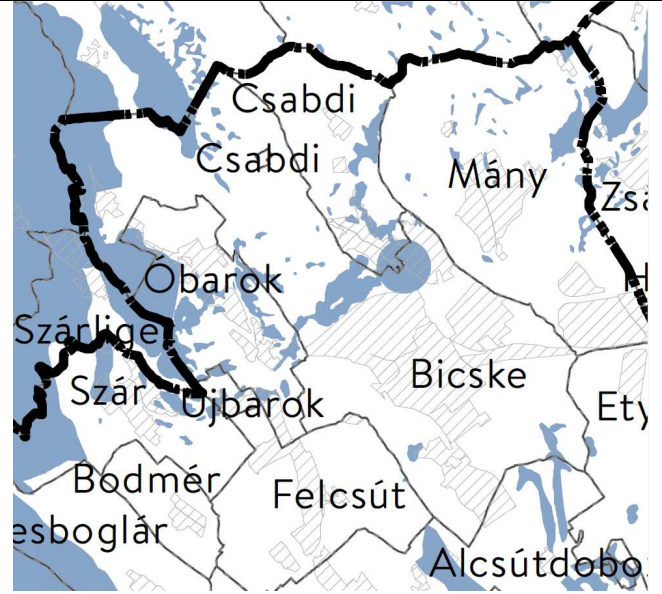
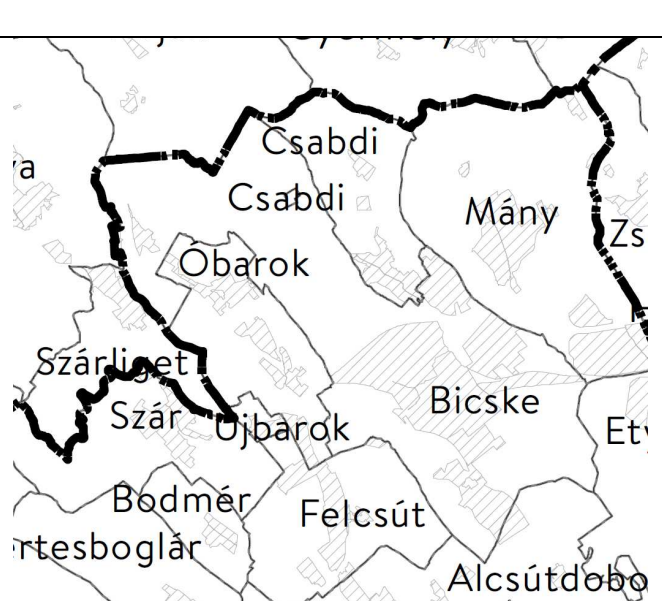
2. Azon országos övezetek, melynek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.

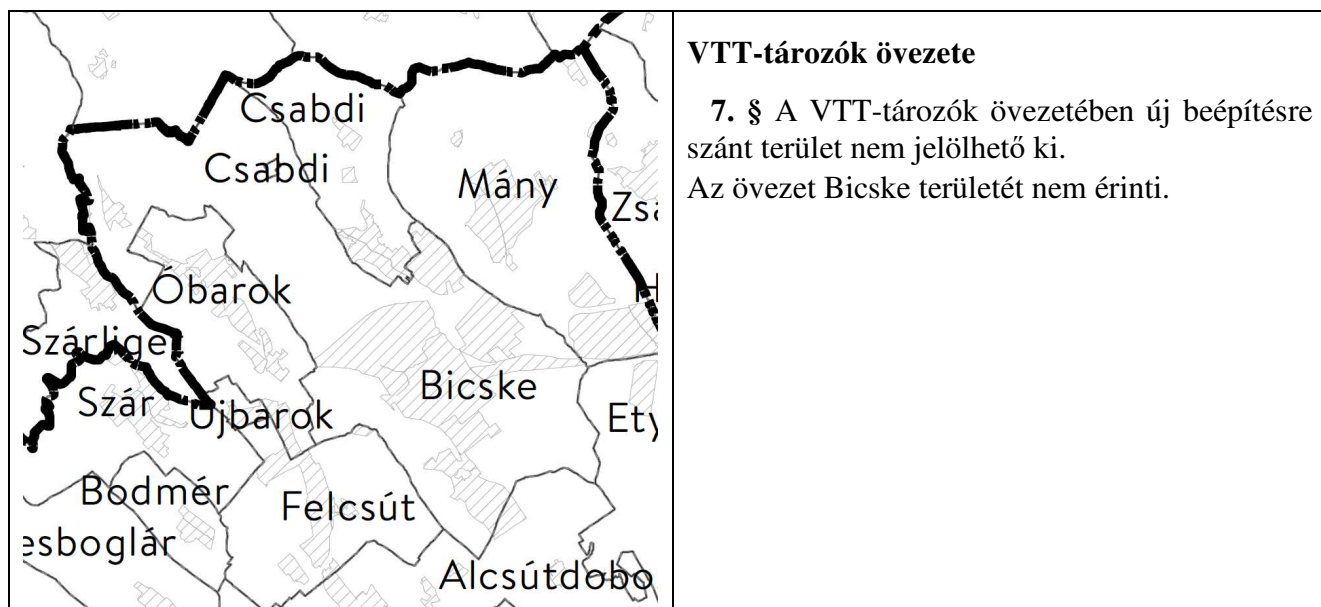
A 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 2019. június 22-én lép hatályba.

Országos övezet kivágata	övezeti szabályok miniszteri rendeletben meghatározottak
--------------------------	--

	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete 2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni. (2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. A tervezett változtatás nem érinti az övezet területét.
	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete 3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni. A tervezett változtatás nem érinti az övezet területét.

	Tájképvédelmi terület övezete 4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit. (2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait, b) a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket. (3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. (4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani. A tervezett változtatás nem érinti az övezet területét.

	Vízminőség-védelmi terület övezete 5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell. (2) A vízminőség-védelmi terület övezetében tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. (3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. A tervezett változtatás érinti az övezet területét, a változtatás nem ellentétes az övezeti előírásokkal.
	Nagyvízi meder övezete 6. § (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. (2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszzerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni. (3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni. Az övezet Bicske területét nem érinti.



MATrT XVI. fejezet, átmeneti rendelkezések:

62. Településrendezési eszköz készítése e törvénnyel összhangban nem álló megyei területrendezési terv esetén

91. § (1) A megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál

a) az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket a 15. § (3) bekezdés, a 17. § és a 4/1–4/11. melléklet előírásainak alkalmazásával, valamint az Ország Szerkezeti Tervében meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell kijelölni,

b) a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül a 11. § előírásait kell alkalmazni,

c) azokat az országos övezeteket, amelyeket a megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban e törvény vagy a 88. § (2) bekezdés *a)* pontja szerinti miniszteri rendelet nem állapít meg, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már nem kell alkalmazni,

d) azokra az országos övezetekre, amelyeket a megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat e törvény vagy a 88. § (2) bekezdés *a)* pontja szerinti miniszteri rendelet módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már e törvény és a miniszteri rendelet övezeti előírásait kell alkalmazni,

e) azokat a megyei övezeteket, amelyeket a megyei területrendezési terv megállapít, azonban e törvény nem állapít meg, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már nem kell alkalmazni,

f) azokra a megyei övezetekre, amelyeket a megyei területrendezési terv megállapít, azonban a rá vonatkozó előírásokat e törvény módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már e törvény övezeti előírásait kell alkalmazni,

g) azon új országos, kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket e törvény vagy a 88. § (2) bekezdés *a)* pontja szerinti miniszteri rendelet vezet be (országos övezetként állapít meg, vagy megyei területrendezési tervben való megállapításáról rendelkezik), azonban a megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra vagy megállapításra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál a 22. § (2) bekezdésében és 24. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell lehatárolni, és rájuk e törvény övezeti előírásait kell alkalmazni.

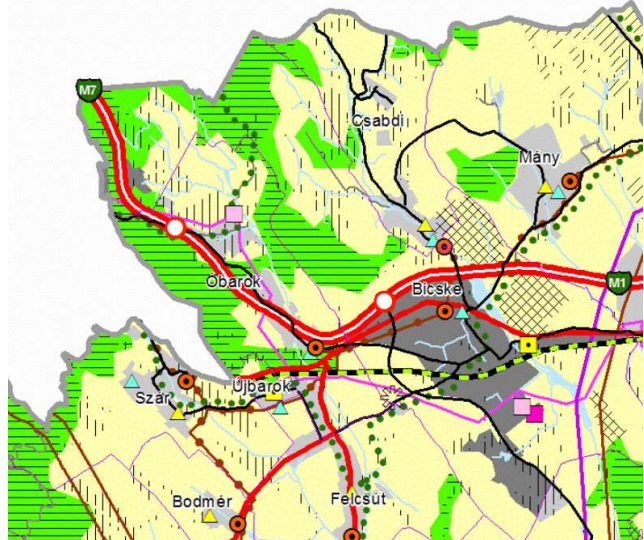
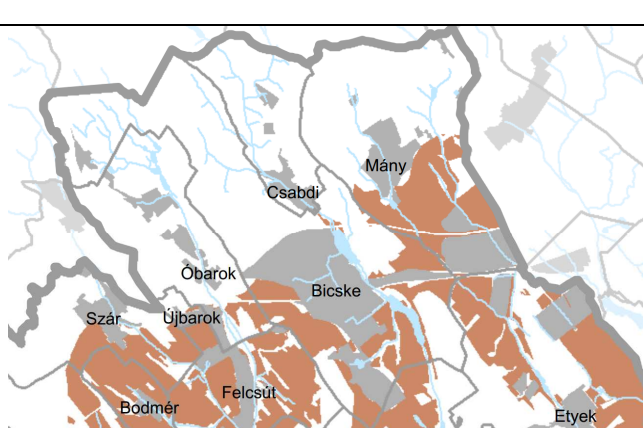
(2) A megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó településrendezési eszközöket e törvény hatálybalépésétől számított 2 éven belül felülvizsgálni és szükség esetén módosítani kell.

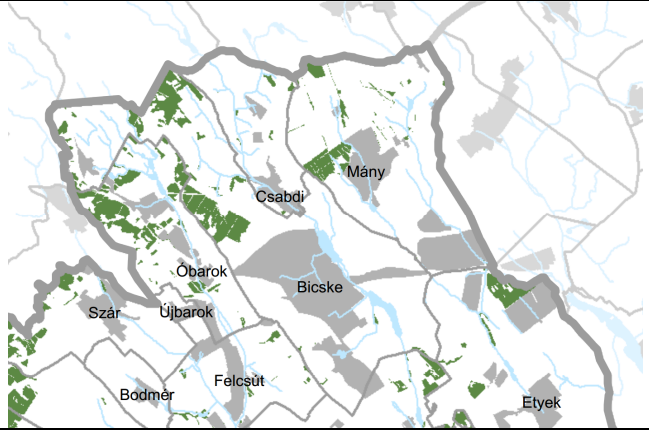
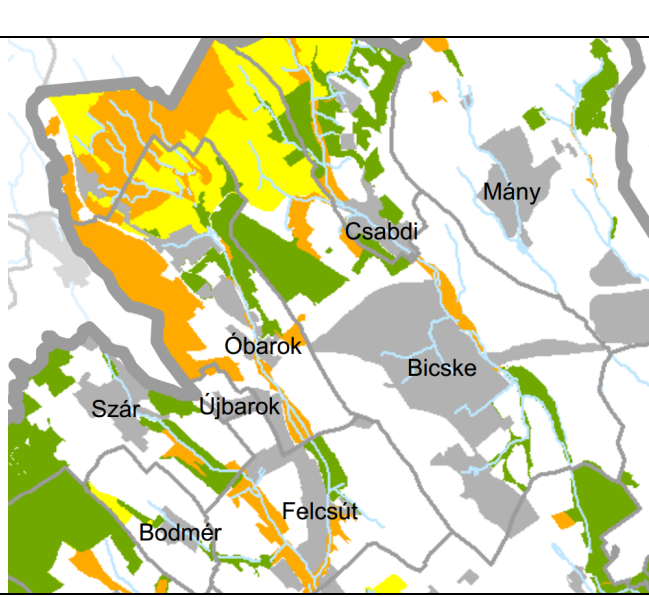
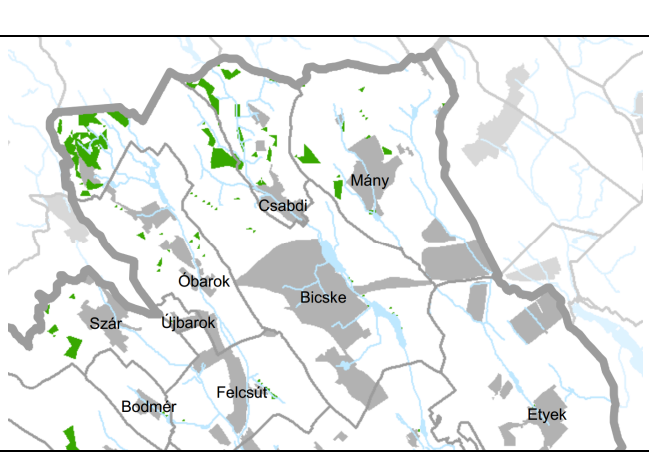
1.3.2. Fejér megye Területrendezési Tervével való összefüggések vizsgálata

Fejér Megye Területrendezési Terve (FmTrT) 2009-ben készült. Ennek megfelelően a terv sem a 2013-as OTrT-vel, sem a MATrT-vel nincs összhangban. Jelenleg folyik a FmTrT felülvizsgálata.

A megye szerkezeti terve szerint Bicske hagyományosan vidéki települési térséggel, mezőgazdasági és vízgazdálkodási térséggel érintett.

Fejér megye Területrendezési tervét 1/2009.(II.13.) számú rendeletével fogadta el a megyei önkormányzat. A megye szerkezeti terve szerint Bicske városias települési térséggel, mezőgazdasági, erdőgazdasági és vízgazdálkodási térséggel érintett.

FmTrT kivágatai	
	Fejér megye szerkezeti tervének kivágata A megye szerkezeti terve szerint Bicske települési térséggel, mezőgazdasági-erdőgazdasági és vízgazdálkodási térséggel érintett. A megyei terv a települési térség kijelölésénél a megyei terv készítésekor hatályos településszerkezeti tervet vette figyelembe A tervezési terület a városias települési térséget, mezőgazdasági- illetve erdőgazdasági térséget érint.
	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete A tervezett módosítás az övezet területét nem érinti.

	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete A tervezett módosítás az övezet területét nem érinti.
	Magterület, ökológiai folyosó, puffer terület övezete Az országos ökológiai hálózat magterület és ökológiai folyosó terület övezetét a tervezési terület nem érinti, beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.
	Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete A tervezett módosítás az övezet területét nem érinti.

Összességében megállapítható, hogy a tervezett változtatás a felsőbbrendű területrendezési tervekkel nem ellentétes, az MATrT és a FmTrT előírásainak megfelel.

Székesfehérvár, 2019. június



Bodó Beáta
településtervező