

K I V O N A T

**Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2020. július 30. napján megtartott rendkívüli, nyilvános ülésén
készült jegyzőkönyvéből**

A Képviselő-testület 10 igen (egyhangú) szavazattal a következő határozatot hozta:

**Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testületének
90/2020. (VII.30.) HATÁROZATA**

Bicske Város Önkormányzatának településszerkezeti terv felülvizsgálatáról

Bicske Város Önkormányzat Képviselő-testülete

1. megtárgyalta a településszerkezeti terv módosítására tett tervezői javaslatot és az abban foglaltakat változatlanul elfogadja,
2. a településrendezési eszközök felülvizsgálatát a tervezett változtatások szerint kívánja folytatni,
3. felkéri a polgármestert, hogy jelen határozatról a tervezőt értesítse.

Határidő: 2020. augusztus 1.

Felelős: polgármester

K.m.f.

Bálint Istvánné
polgármester

Fritz Gábor
jegyző

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

A településszerkezeti terv javasolt változtatásait a következők indokolták.

1. A településrendezési eszközök felülvizsgálata során hozott önkormányzati döntések
 2. A módosításra vonatkozóan lakosság és gazdálkodó szervezetek által kezdeményezett módosítások
 3. Építésügyi jogszabályi változások miatti területfelhasználási változtatások, tervezői javaslatok.
- A jogszabályi változtatások az alábbiak
- Az építésügyi jogszabályok változása során megszűnt a központi vegyes (Vk) területfelhasználás, mely a településközpont több területét érinti. Az önkormányzat álláspontja szerint valamennyi korábban Vk területet településközponti vegyes területfelhasználásba kell sorolni.
 - A korábbi Ipari gazdasági mezőgazdasági üzemi (Gip-mü) területfelhasználású területeket Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági területbe kell átsorolni.
 - Az erdőterületeket az Országos Erdőállomány Adattár (erdőtérkép) szerinti elsődleges rendeltetés szerint kell erdőterületbe sorolni. Az egészségügyi erdő területeket (Ee) közjóléti erdőterületbe (Ek) kell átsorolni.
 - A mocsár, nádas, sziklás művelési ágú területeket természetközeli területbe kell sorolni, amennyiben azok nem vízgazdálkodási területfelhasználásba soroltak.

További tervezési szempontok:

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) úgy rendelkezik, hogy a település igazgatási területén belüli azonos szerepkörű, jellegű, beépítettségi intenzitású területrészeket - általános és sajátos építési használatuk szerint - azonos területfelhasználási egységbe kell sorolni. A tervezés során erre tekintettel is javasoltunk területfelhasználási változást.

Fejér Megye Önkormányzata elfogadta Fejér megye új területrendezési tervét (FmTrT), melynek elhatározásait a településrendezési eszközök felülvizsgálata során, mint felsőbbrendű tervet figyelembe kell venni. Az új megyei terv Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerint készült. Az új FmTrT 2020. március 29-én lépett hatályba, rendelkezései alapján többek között az erdő területfelhasználásokat növelni kellett.

Tervezői feladat a belváros közlekedési rendszerének áttekintése, javítása. A terv új gyűjtőutak kijelölését és a nagy területű telektömbök feltárását javasolja.

A telektömbök (a telkek olyan csoportja, amelyet minden oldalról közterület vagy részben más beépítésre nem szánt terület határol) területfelhasználásának változása az alábbi szempontok szerint történt:

A tömbfeltárások kötelező szabályozási vonallal jelölt feltáró útjai az érvényben levő építésügyi jogszabályok miatt az ingatlanokra túlzott korlátozást jelentenek. A kötelező szabályozási vonal az önkormányzat részére kisajátítási kötelezettséget jelent, ezért csak néhány esetben javasoljuk megtartani a feltáró utakat. Elsődlegesen abban az esetben, ha a feltáró út a telektömböt kettéosztja két új telektömbre, ezzel a nagy területű tömbök megközelítése javul. Másodsorban akkor, ha tömbfeltáró út már részben megvalósult, a kialakítása megkezdődött.

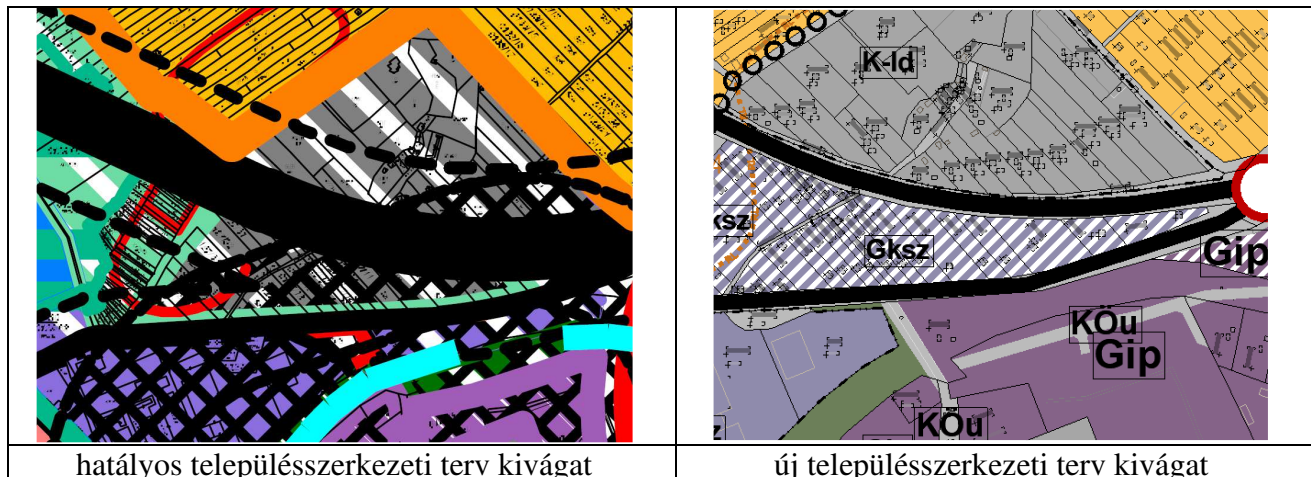
A feltárható, nagy telekmélységű tömbök esetében ún. javasolt telekhatár jellel jelölhető a feltáró út optimális helye, azonban annak helye nem kötelező, szabályozási terv módosítás nélkül is változtatható. Az egyes építési övezetek beépítési paramétereit és a kialakítható legkisebb telekterület nagyságát úgy kell meghatározni, hogy lehetővé váljon a tömbfeltárás.

Az alábbiakban bemutatjuk az egyes területekre vonatkozó településszerkezeti változtatásokat, a hatályos településszerkezeti terv és a felülvizsgálati terv kivágatával.

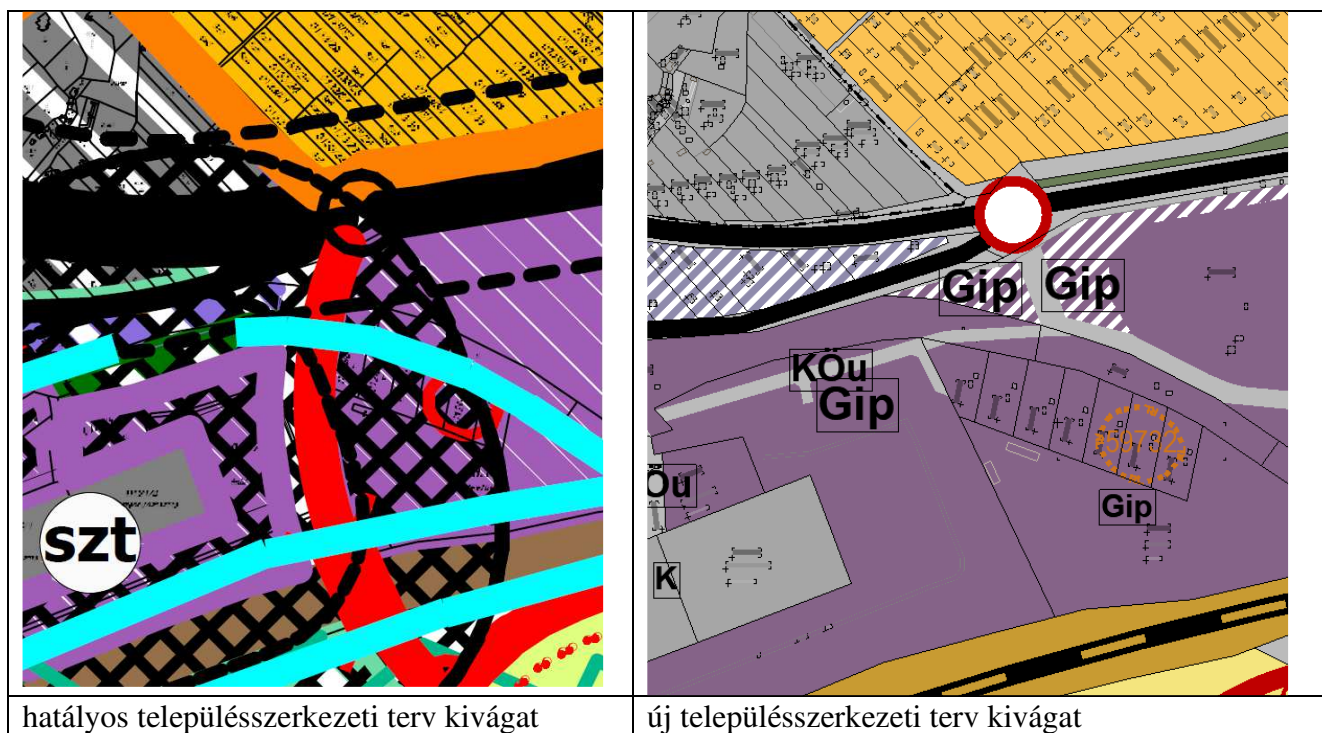
Az új településszerkezeti terven csíkozottan jelöltük a módosítással érintett területeket.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

1. 1 sz. főút és a Kanizsai út közötti K-6 jelű övezetet Gksz övezetre átsorolása A hatályos terv szerinti Különleges terület kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfelhasználást kap. Az érintett hrsz-ok: 2601/2-2645-ig.

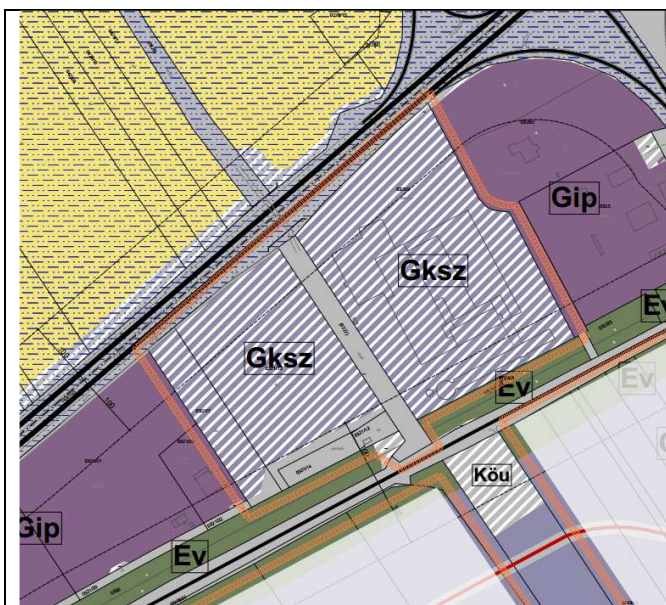


2. A tervezett déli elkerülő út és az 1. számú főút tervezett összekötését a felülvizsgálati terv nem javasolja. A korábbi tervezett csomópont helyén az ipari terület növelhető.

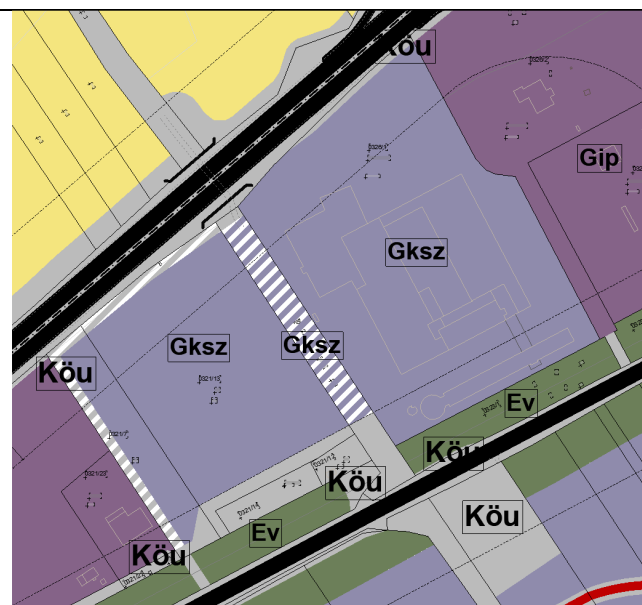


3. Spar területén a 0322 hrsz közút nyomvonalának megváltoztatása

Új út kialakítása a 0321/7 hrsz-ú ingatlanon. SPAR kérelme és telepítési tanulmányterve alapján

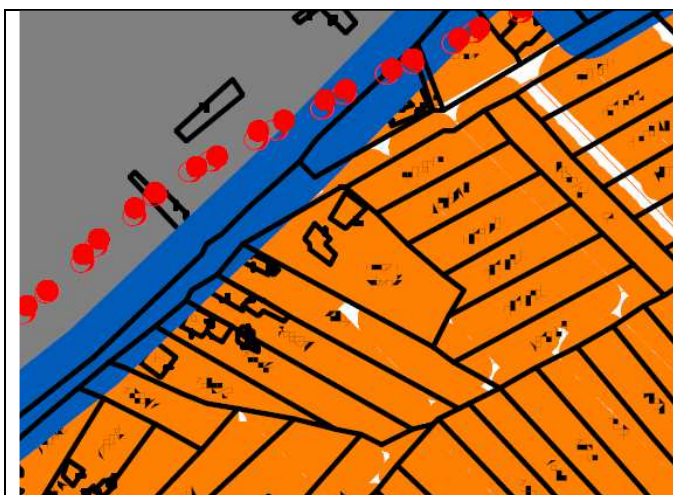


hatályos településszerkezeti terv kivágat

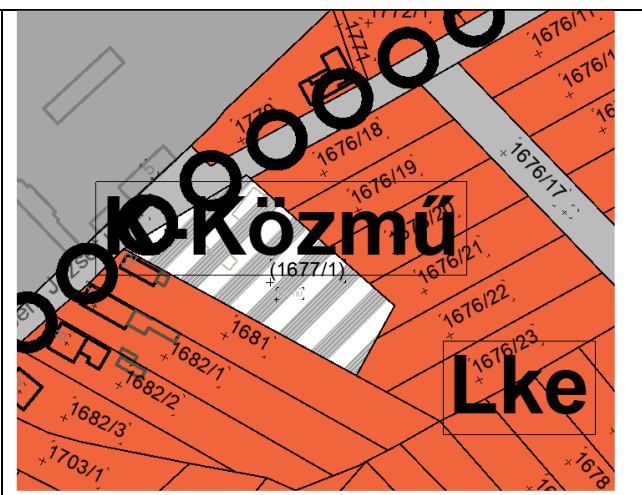


új településszerkezeti terv kivágat

4. Bem József utcai vízmű területének Különleges közmű (K-közmű) területfelhasználásba sorolása

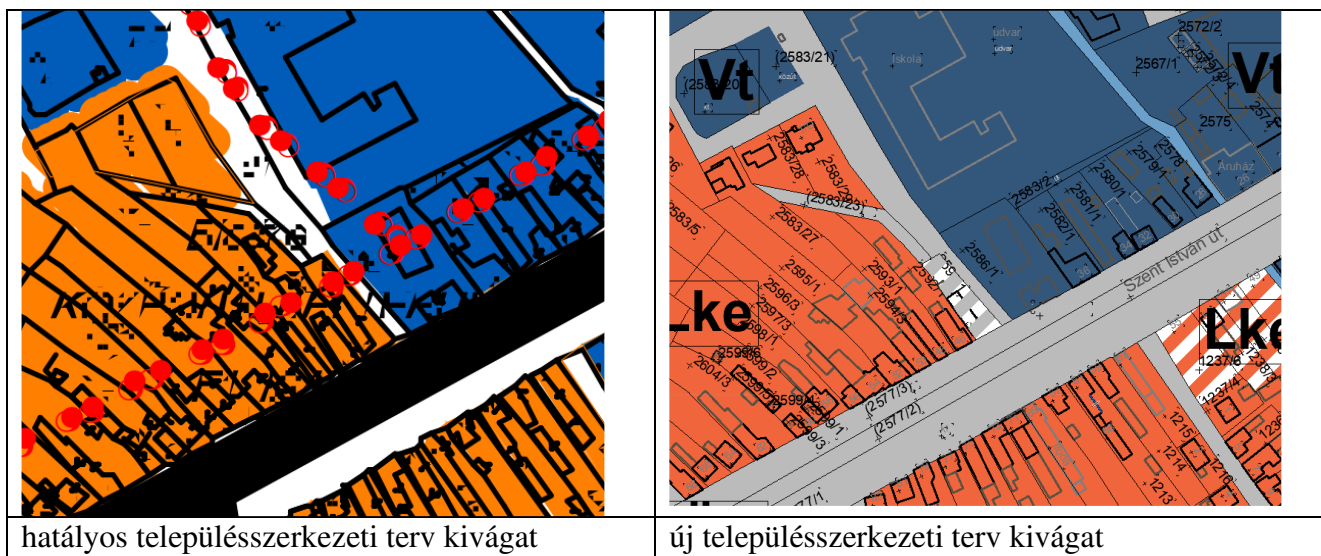


hatályos településszerkezeti terv kivágat

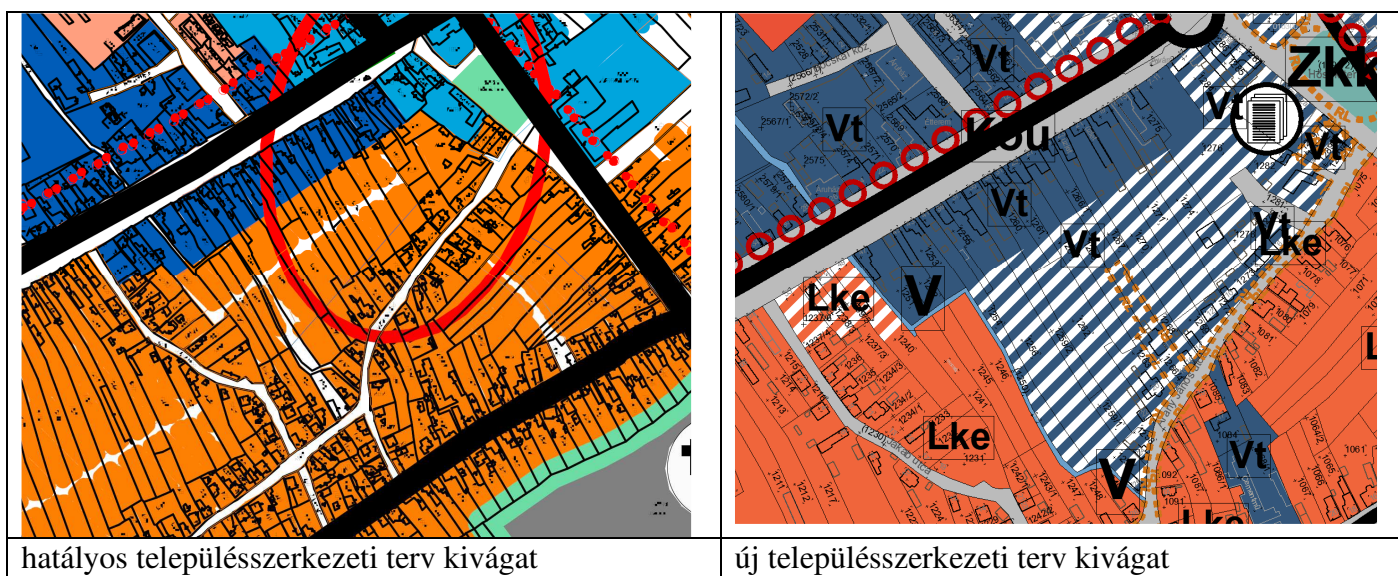


új településszerkezeti terv kivágat

5. A Szent István 44, 2591/1 hrsz-ú ingatlan területét közlekedési területbe sorolása annak érdekében, hogy a Csokonai Általános Iskola és a Bicske Szíve Park megközelítése javuljon.



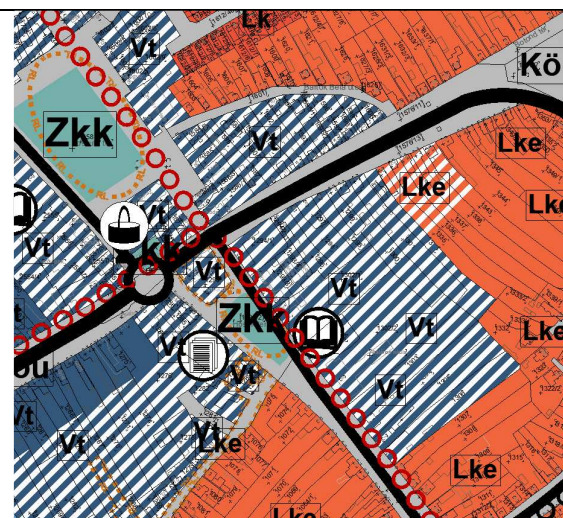
5. A Hősök tere – Szent István utca – Jakab utca – Arany J. utcák által határolt telektömb területfelhasználás változása. A telektömb a 1250 hrsz-ú árok vonaláig településközponti vegyes területfelhasználású lesz, a Jakab utcáig terjedő terület kertvárosias lakóterületre változik



6. A Hősök tere – József Attila utca – Bogya Károly utca telektömbjének rendezése, településközpont vegyes (Vt) és kertvárosias lakó területfelhasználásba sorolás



hatályos településszerkezeti terv kivágat



új településszerkezeti terv kivágat

7. A Kossuth tér és a Kossuth utca menti településközponti vegyes (Vt) területek településközpont vegyes (Vt) területfelhasználásba sorolása



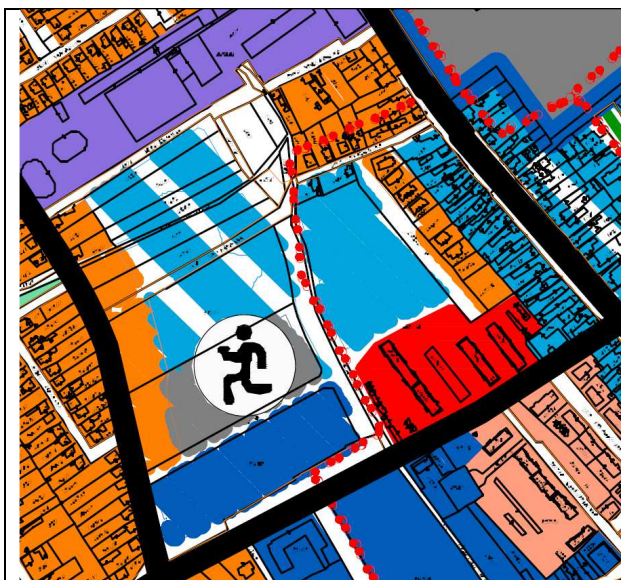
hatályos településszerkezeti terv kivágat



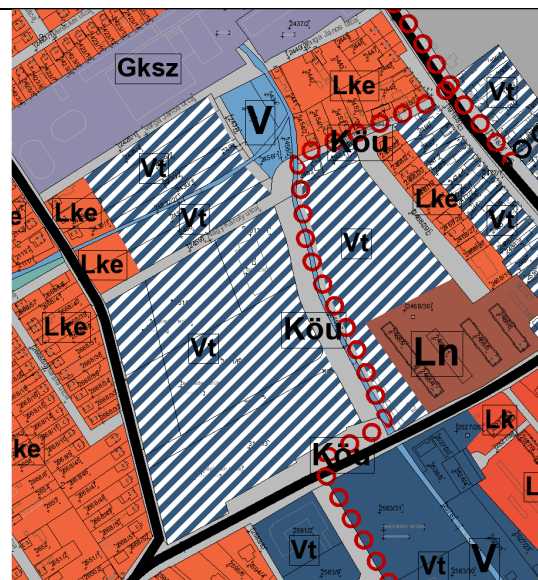
új településszerkezeti terv kivágat

8. A Bicske Szíve Park és környékén településközponti vegyes (Vk) területek településközpont vegyes (Vt) területfelhasználásba sorolása

(Megjegyezzük, hogy a Bicske Szíve Park területe a hatályos településszerkezeti terven központi vegyes (Vk), különleges sport (K) és településközponti vegyes (Vt) területfelhasználású, a szabályozási terven az egész terület Vk-5 építési övezetbe tartozik. A változtatások kimutatásánál a jogot és kötelezettséget keletkeztető szabályozási tervet vettük alapul.)



hatályos településszerkezeti terv kivágat



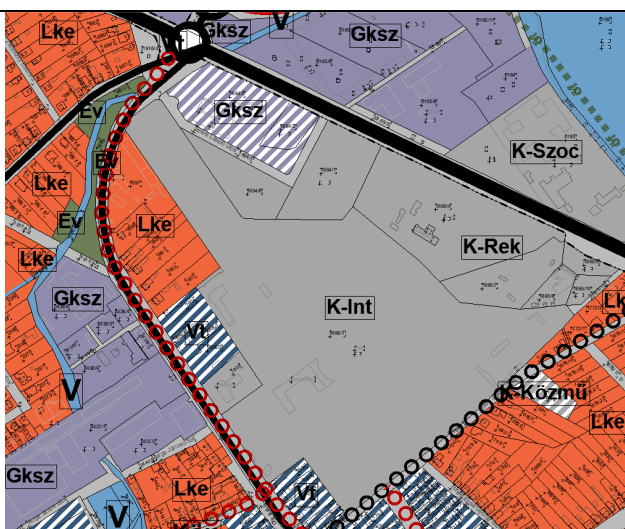
új településszerkezeti terv kivágat

9. A Kossuth utca mentén a Battyhány-kastély tömbjében levő Kossuth utcai településközponti vegyes (Vk) terület településközpont vegyes (Vt) területfelhasználásba sorolása.

A Lidl áruház tömbje különleges területből gazdasági terület (Gksz) lesz.



hatályos településszerkezeti terv kivágat



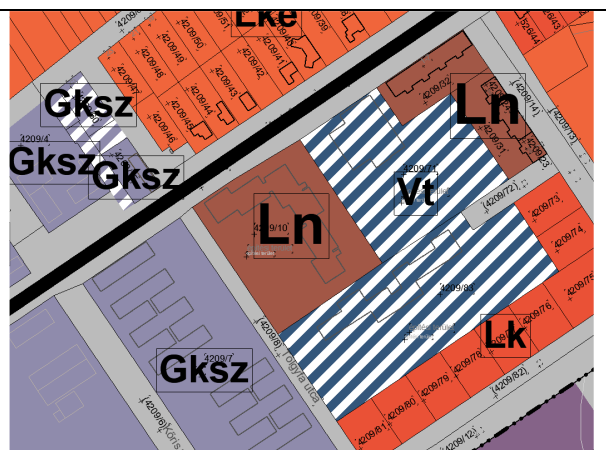
új településszerkezeti terv kivágat

10. Az Akácfa utca dél-keleti oldalán településközponti vegyes (Vk) terület településközpont vegyes (Vt) területfelhasználásba sorolása.

Az Akácfa utca észak-nyugati részén közlekedési területből igazdasági terület (Gksz) kialakítás telephely részére.



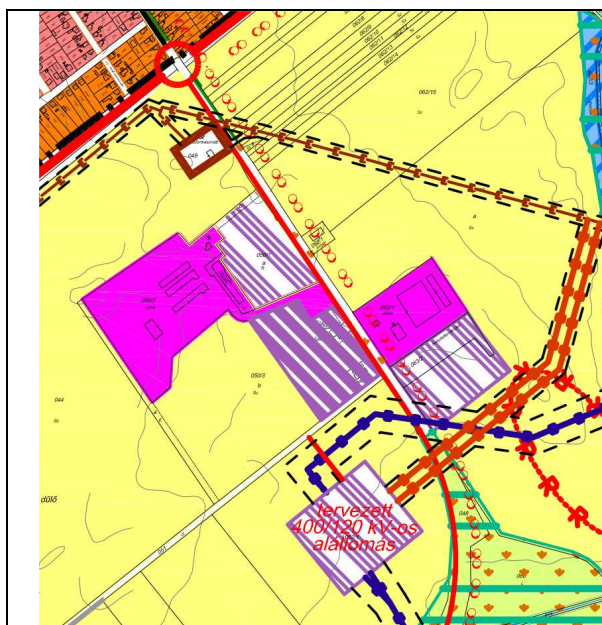
hatályos településszerkezeti terv kivágat



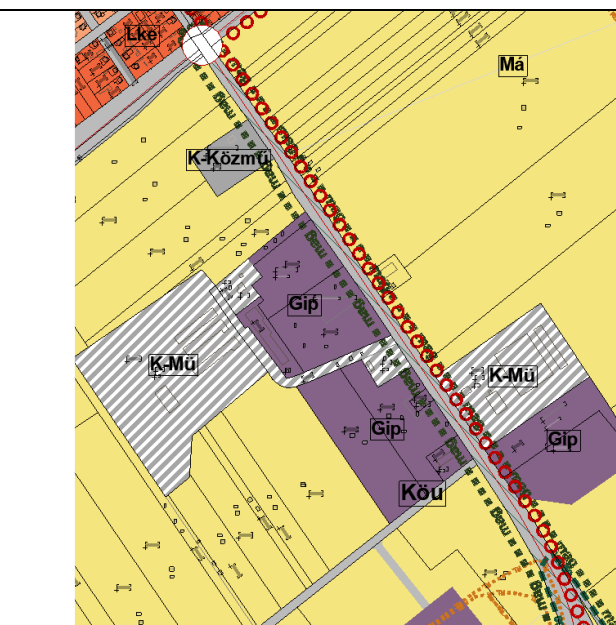
új településszerkezeti terv kivágat

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

11. Ipari mezőgazdasági üzemi területből különleges mezőgazdasági üzemi terület, jogszabály szerinti módosítás.

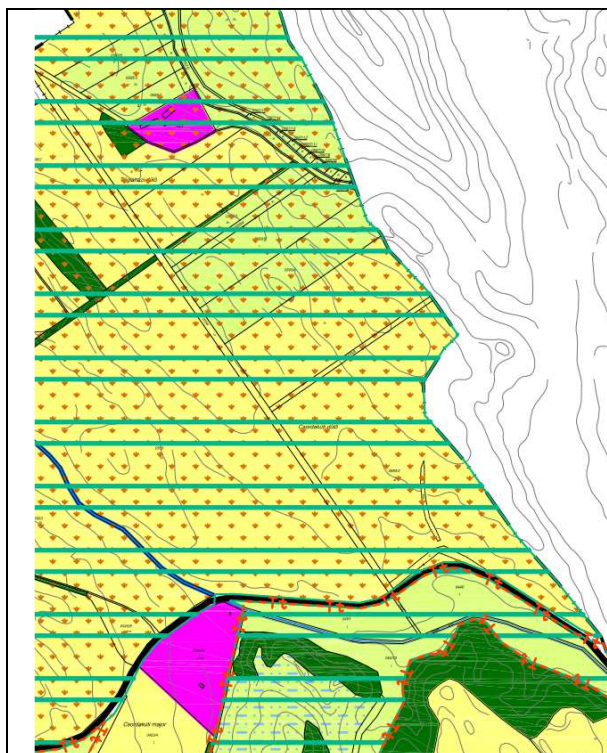


hatályos településszerkezeti terv kivágat

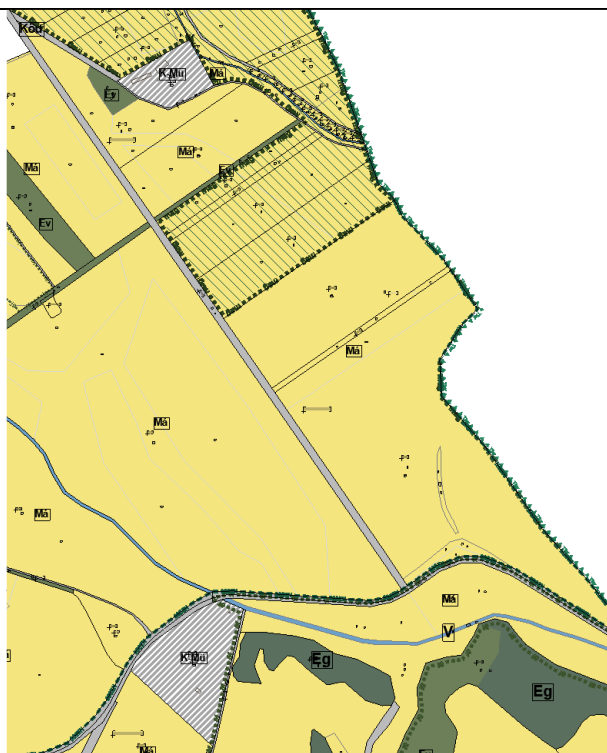


új településszerkezeti terv kivágat

12. Ipari mezőgazdasági üzemi területből különleges mezőgazdasági üzemi terület, jogszabály szerinti módosítás.

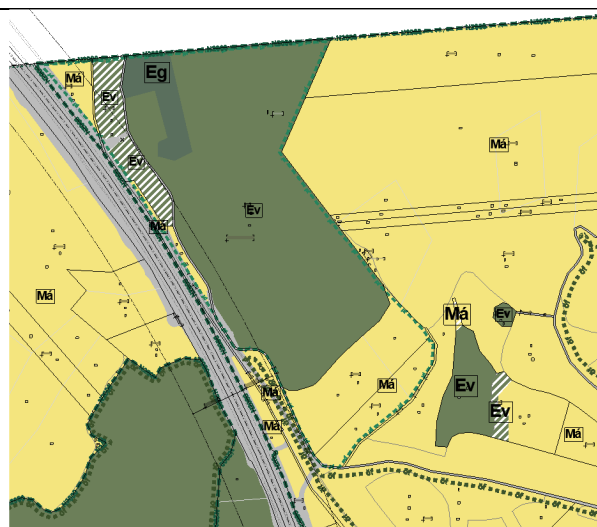


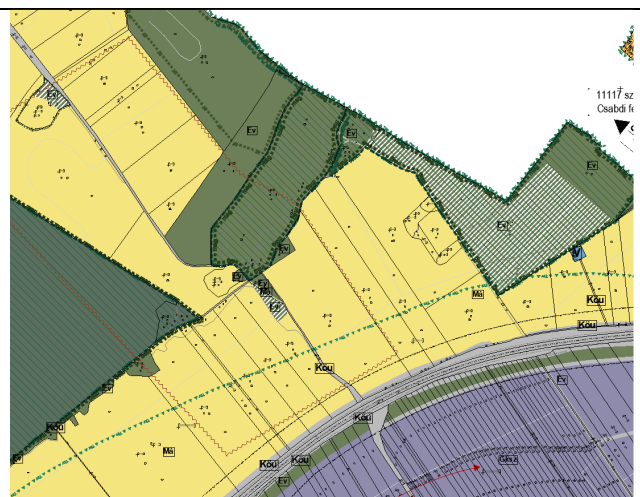
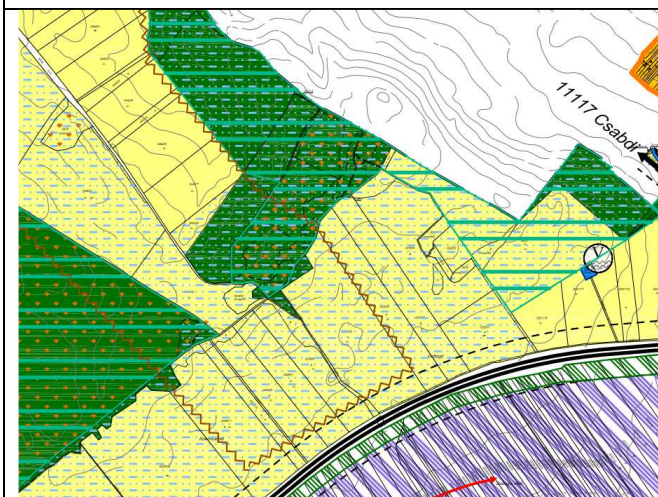
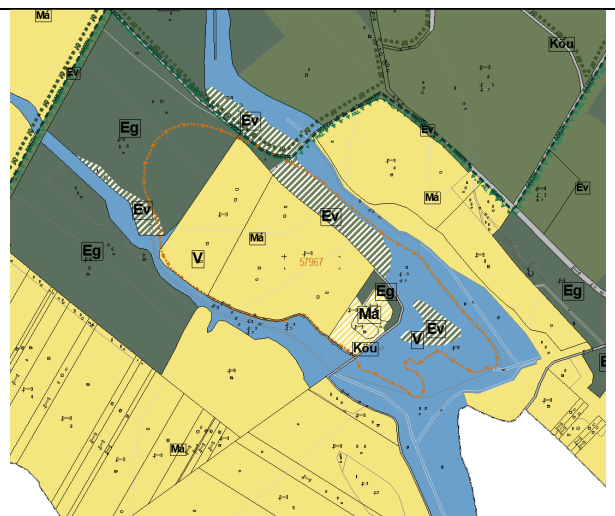
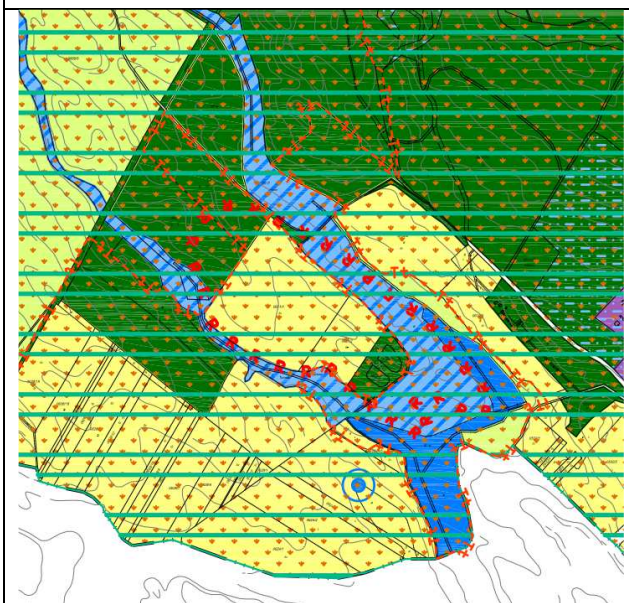
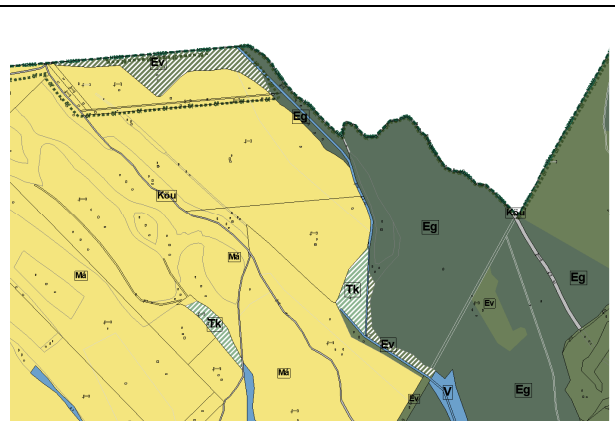
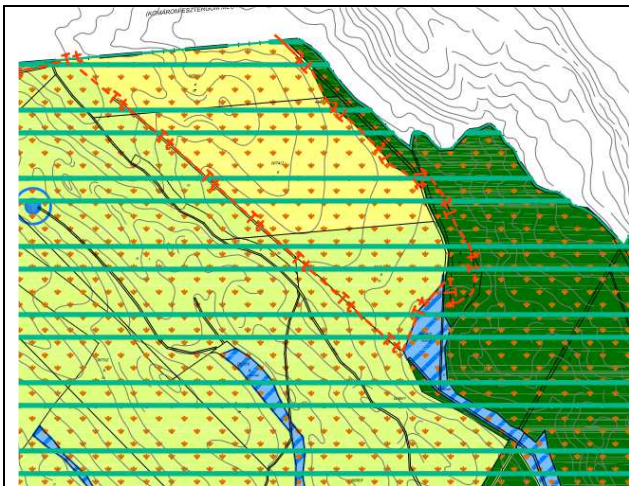
hatályos településszerkezeti terv kivágat

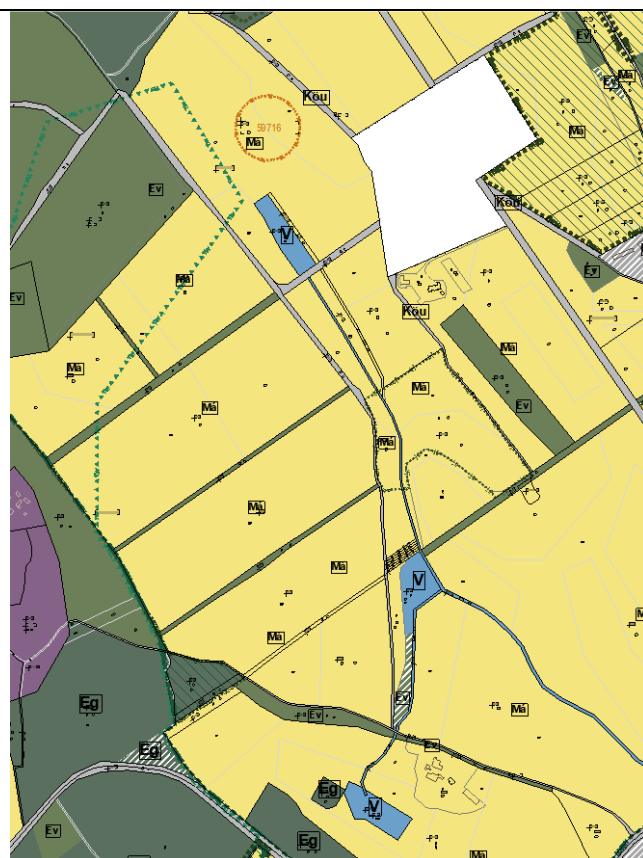


új településszerkezeti terv kivágat

13. Mezőgazdasági és vízgazdálkodási területekből erdő és természetközeli területek, erdők övezetére vonatkozó jogszabály módosítás, és művelési ág miatt.



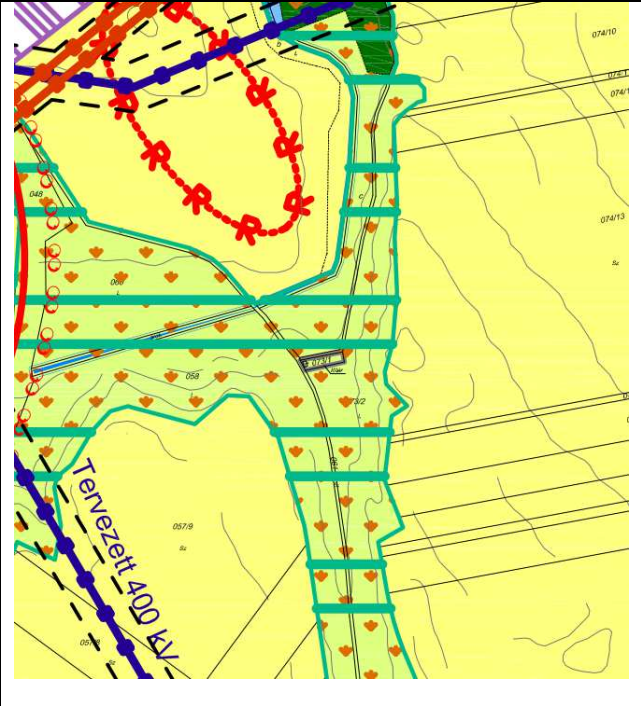
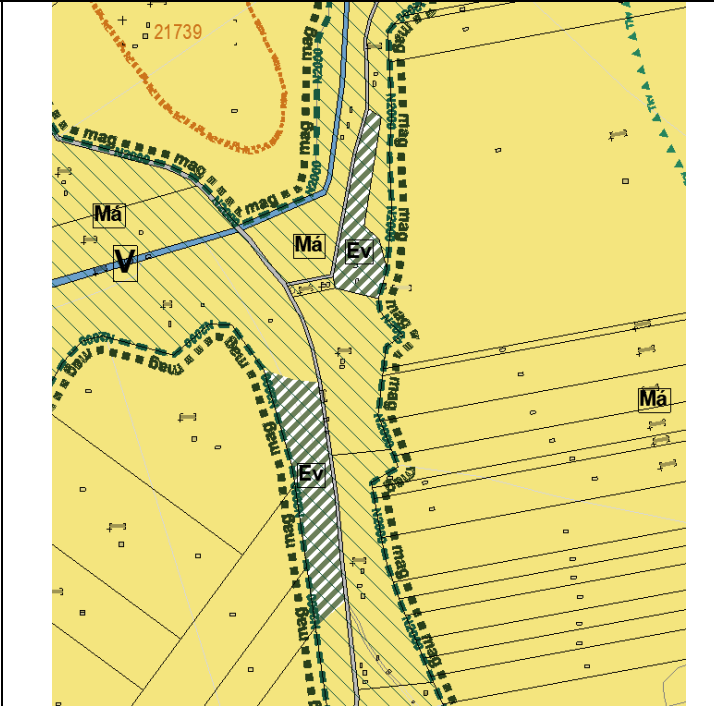
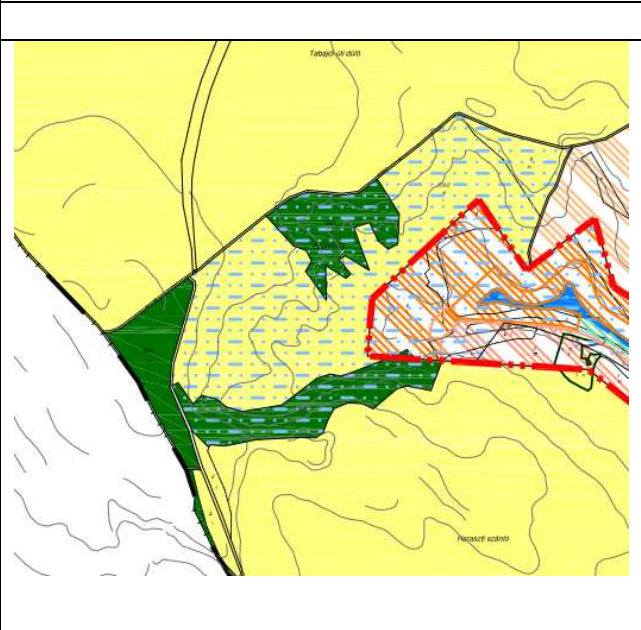
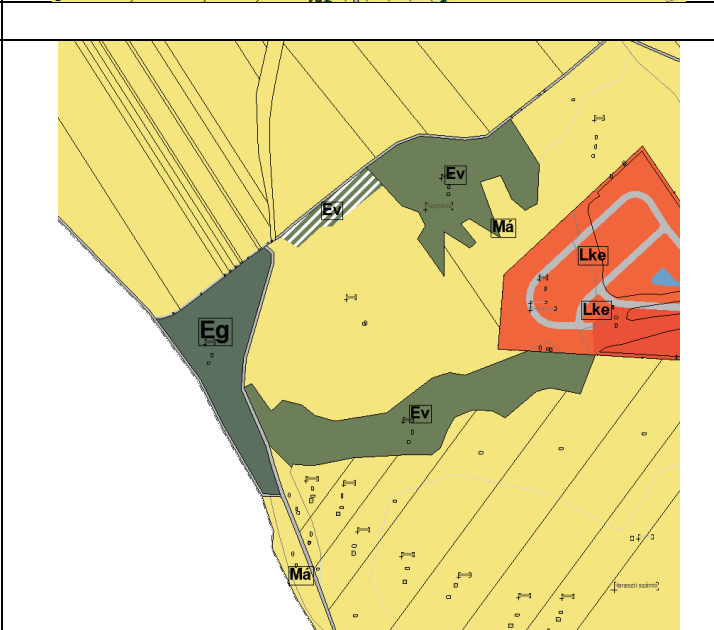




hatályos településszerkezeti terv kivágat

új településszerkezeti terv kivágat

14. Mezőgazdasági területekből erdő területek, erdők övezetére vonatkozó jogszabály módosítás miatt.

	
	
hatályos településszerkezeti terv kivágat	új településszerkezeti terv kivágat

Székesfehérvár, 2020. június 24.

Bodó Beáta

Bodó Beáta
településtervező



BICSKE VÁROS

Változások kimutatása

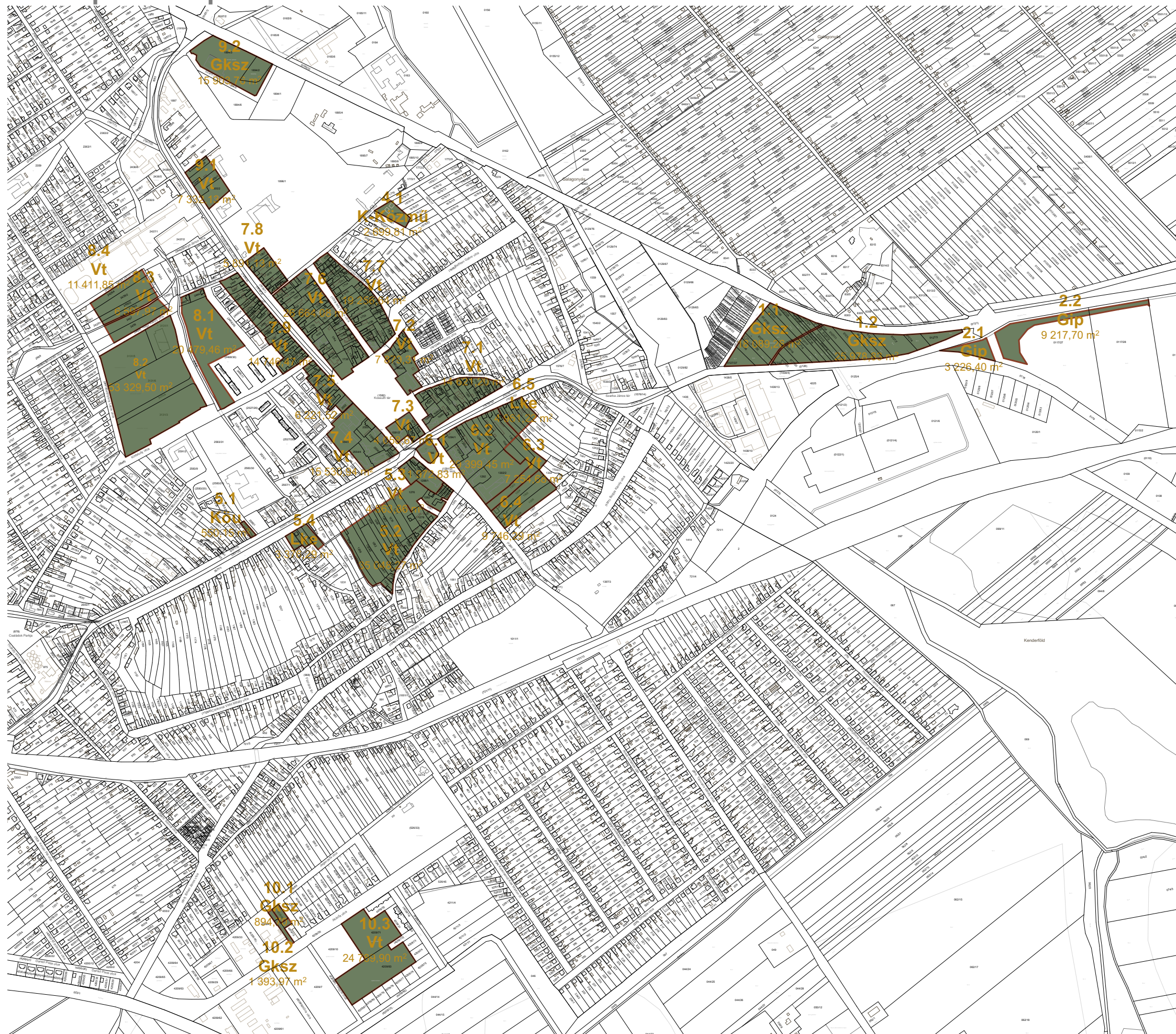
belterületen

M=1:10000

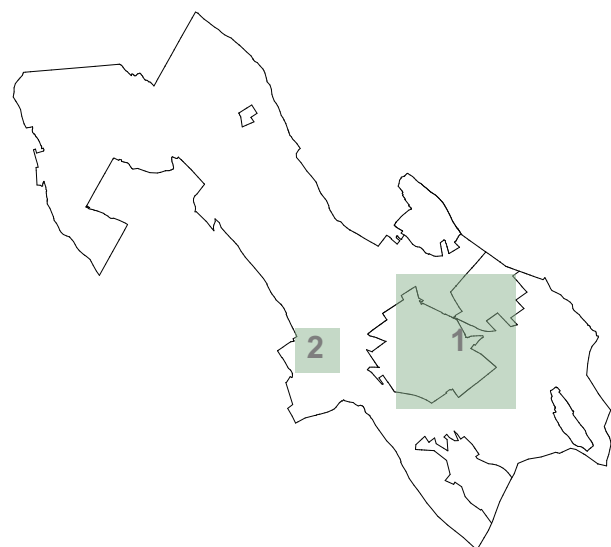
2. SPAR területe



1. Településközpont



Áttekintő térkép





BICSKE VÁROS

Változások kimutatása

külterületen

M=1:50000

