An aerial photograph of a village. A road network is visible, including a main road that curves through the center. To the left, there is a large, rectangular green field, possibly a cornfield. To the right, there are several buildings, including a large one with a red roof and a circular courtyard. There are also parking areas with cars and a swimming pool. The word 'BIKAI' is overlaid in large, white, bold letters at the top left.

BIKAI

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS
a tervezett belterületi határ valamint az Alsómocsoládra és Köblényre vezető átkötő út által lehatárolt területre

véleményezési dokumentáció

BIKAL
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÉNEK MÓDOSÍTÁSA
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS KERETÉBEN

MEGBÍZÓ

BIKAL Község Önkormányzata

TERVEZŐK

KŐMŰVES JÓZSEF
polgármester



Baracsi Viktória - okl. településmérnök
TT 02-0655

2021. FEBRUÁR

TARTALOMJEGYZÉK

1. ELŐZMÉNYEK	
2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK.....	
3. AZ ÉRINTETT TERÜLETEK ÉS MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA	
4. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	
4.1. Közlekedés	
4.2. Közműellátás	
4.3. Táj és természetvédelem, zöldterületek	
4.4. Örökségvédelem	
4.5. Biológiai aktivitás érték	
4.6. Környezeti értékelés	
4.7. Területrendezési tervekkel való összhang igazolása	
5. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	
A SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE.....	
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE.....	

MELLÉKLETEK

1. MELLÉKLET:	
ÖNK. KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEI.....	

BIKAL
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

1. ELŐZMÉNYEK

Bikal Község jelenleg hatályos településrendezési eszközei a 147/2015. (XI.23.) számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv és a Bikal Község Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2015. (XI.25.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról.

Bikal Község településrendezési eszközeinek jelen módosítását, a település belterületi részén található ingatlan más célú hasznosítására megfogalmazott igény indította el.

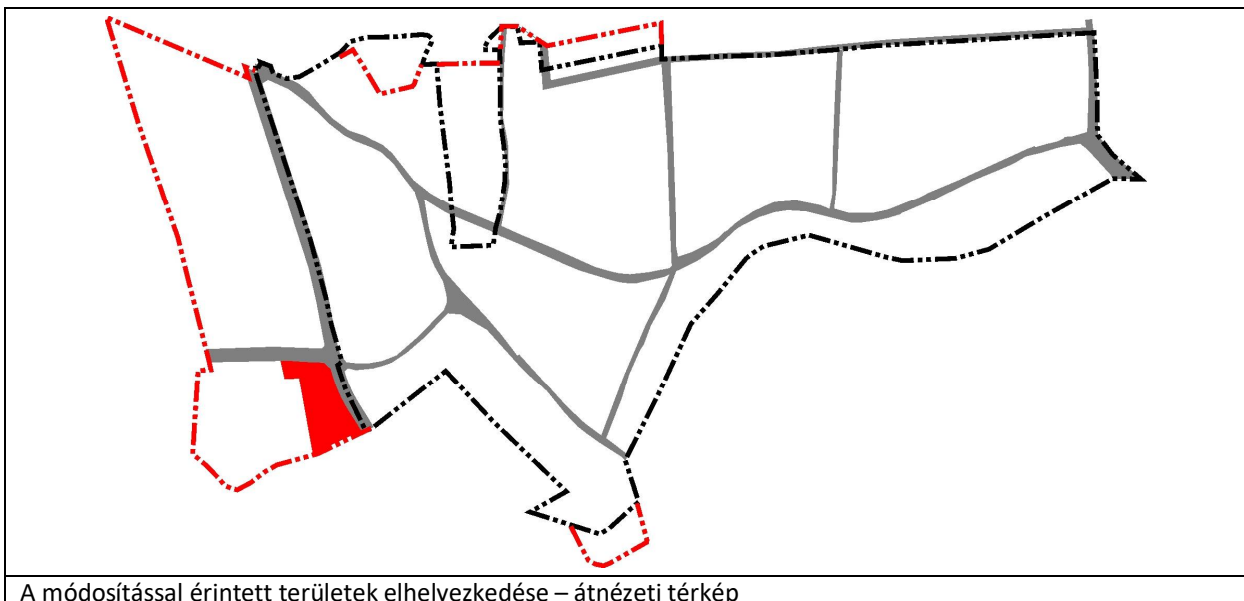
Bikal Község Önkormányzata Képviselő-testülete a szükségessé váló településrendezési eszközeinek módosítását megalapozó településfejlesztési döntését a 91/2020. (IX.22.) számú határozatában fogalmazta meg.

Az Önkormányzat a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (4) bekezdésében foglaltak alapján egyszerűsített eljárásként kívánja lefolytatni.

Bikal Község Önkormányzata megbízta Baracsi Viktória településtervezőt (TT-02-0655) a településfejlesztési döntésében meghatározott tervezési munka elvégzésével.

2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

A fejlesztési szándék tervi megfogalmazásaként a következő területen módosul az érvényben lévő településrendezési terv:



3. AZ ÉRINTETT TERÜLET ÉS A MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLETEK– A MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA, CÉLJA, VÁRHATÓ HATÁSAI	
1.	<p>MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK</p> <p>A 078 hrsz-ú – kivett mezőgazdasági géptároló, udvar művelési ágú - terület a hatályos tervben Ipari gazdasági területbe sorolt. Az ingatlanon a kérelmező a mezőgazdasági terméket és eszközeit tárolja. A közel 0,8 ha-os telken a CSOK igénybevétele és családi ház építése céljából, kérte az övezetben az önálló lakóépület építésére lehetőséget biztosító szabályozási környezet megteremtését.</p> <p>MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA</p> <p>A hatályos szabályozási terv az ipari gazdasági területen az OTÉK rendelkezései szerint az önálló lakóépület építését nem engedi. Ahhoz, hogy az Önkormányzat által támogatott kérelmezői szándék megvalósulhasson, szükséges a terület Különleges üzemi mezőgazdasági területbe sorolása, ahol a mezőgazdasági növénytermesztés, tárolás, feldolgozás mellet a lakás rendezettség is megvalósítható.</p> <p>A tömbterületet a kelet-nyugati irányú Alsómocsoládra vezető illetve az észak-déli irányú Köblényre vezető összekötő utak tervezett közterületei határolják. Az utak megvalósulásával nem csak a kérelmező tulajdonát képező ingatlan, hanem a vele szomszédos (déli) telekre – a közvetlen belterületi kapcsolata, jó megközelíthetősége okán – is indokolt a terület-felhasználás változás.</p> <p>A kevésbé zavaró új funkció, a lakóépületek jelentős távolsága és a kialakult növényborítottság alapján, a hatályos terven 20 méterben meghatározott – a Köblényre vezető közterületet határoló – beültetési kötelezettséget 10 méterben határozzuk meg.</p> <p>ÉRINTETT TERÜLETEK: 078 és 079/8 hrsz.</p>
	<p>CÉL - VÁRHATÓ HATÁS</p> <p>Cél az ingatlantulajdonos kérelem szerinti szándékának biztosítása. A terület-felhasználás változás a közlekedésre, környezeti elemekre nincs hatással. Az építési övezet módosítása során, új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, - az Étv. 7. § (7) bekezdés b) pontjának értelmében- a módosítás nem tartalmaz olyan elemeket, mely az aktivitásérték egyensúlyának igazolását szükségessé teszi.</p>
	<p>A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TÖMB TERÜLET</p> <p>A 074/2 valamint a 078, 079/6 hrsz-ú ingatlanokat érintő tervezett út és a tervezett belterület határa által határolt terület.</p>

LÉGIFOTÓ (ÉRINTETT TÖMBTERÜLET)

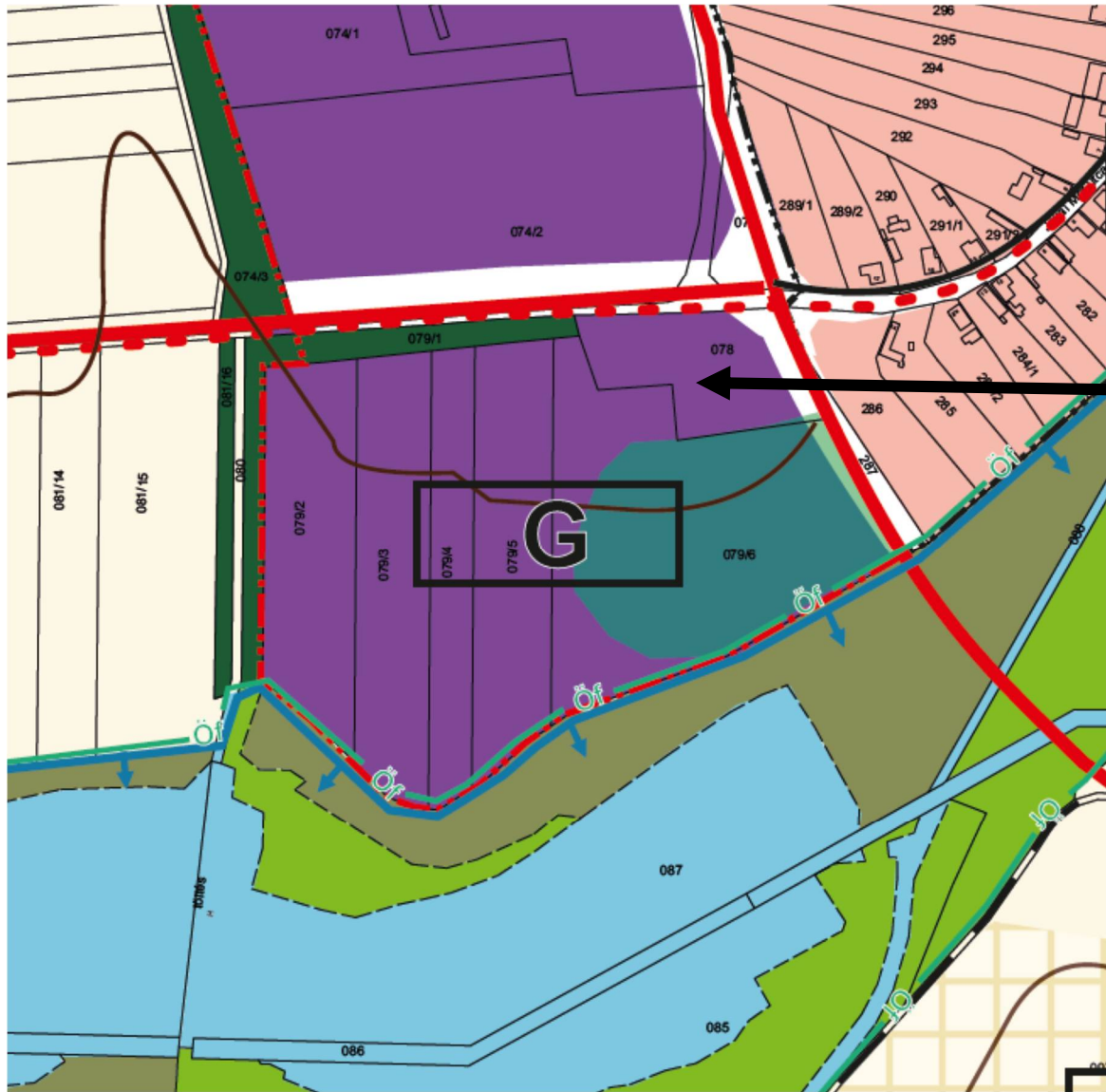


ALAPTÉRKÉP (ÉRINTETT TÖMBTERÜLET)

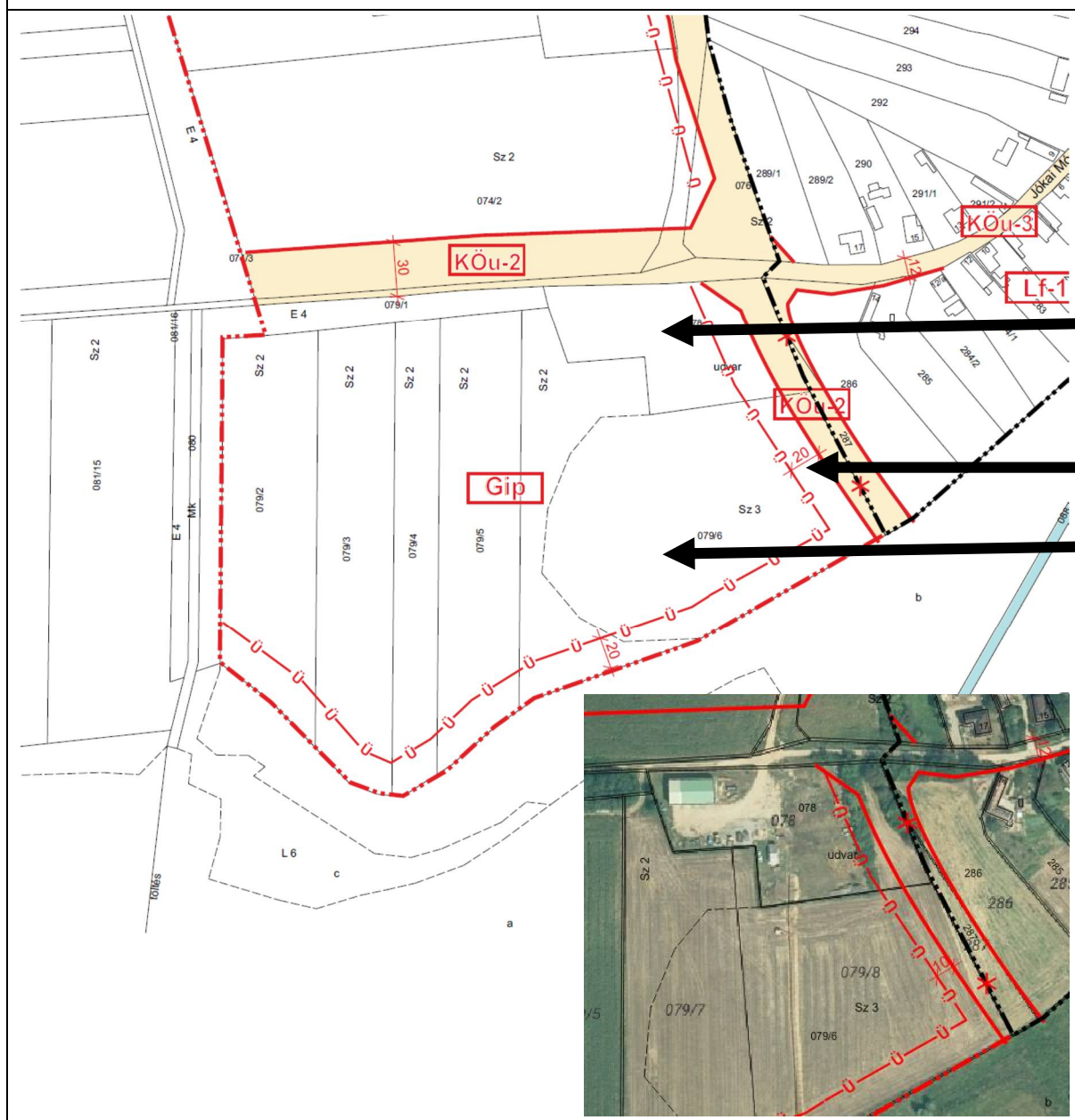


HATÁLYOS TERVI KIVONATOK

SZERKEZETI TERV



SZABÁLYOZÁSI TERV



4. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A módosítás során áttekintettük a korábban, a tervekészítés során elkészült megalapozó vizsgálatokat és alátámasztó munkarészeket. Megállapítottuk, hogy a munkarészek Bikal község településrendezési tervének készítésekor/módosításakor a településrendezési feladatnak megfelelően, a település adottságainak, valamint a településhálózatban elfoglalt helyének figyelembe vételével készültek.

Előzők alapján a megalapozó vizsgálatok, és alátámasztó javaslatok lényegi aktualizálására nincs szükség, a módosítások okán indokolt kiegészítéseket az alábbi fejezetek tartalmazzák.

4.1 Közlekedés

A módosítás helyi illetve országos közút területét nem érinti. A módosítás következményeképp esetlegesen megvalósuló változások a közlekedést jelentősen nem befolyásolják, a terület megközelítését a továbbiakban is biztosítani kell.

4.2 Közműellátás

A módosítás közműhálózatot nem érint. Amennyiben az előírások megváltozását követően építési tevékenység valósul meg, úgy arra vonatkozóan a helyi építés szabályzatban és az országos jogszabályban foglaltakat be kell tartani. A létesítendő funkciókhoz szükséges közműellátást biztosítani kell.

4.3 Táj és természetvédelem, zöldterületek

Tájképvédelem, Természetvédelem, zöldfelület

Jelen módosítási eljárás zöldterületet, nemzetközi, országos vagy helyi védelem alatt álló természeti értéket nem érint, a vizsgálataink során helyi vagy országos védelemre javasolható természeti érték nem került elő.

A módosítással érintett ingatlanon olyan értékes növényzet nem található melyet a módosítás miatt a megváltozott hasznosítás veszélyeztetne. A módosítással érintett tömbterületet délről ökológiai folyosó határolja. Jelen módosítás a szomszédos terület védelmi céljainak megvalósítását, az ökológiai kapcsolatok zavartalan működését nem veszélyezteti vagy akadályozza.

A módosítással érintett tömbterület déli része Országos tájképvédelmi terület határa is egyben.

A szolgáltatás jellegű létesítmények elhelyezésének táji és természetvédelmi hatása a területfoglalás, a táji környezetben előre láthatólag visszafordíthatatlan változást nem eredményez.

4.4 Örökségvédelem

Építészeti értékek

A módosítással érintett terület egyedi műemléki korlátozásokkal, műemléki területtel továbbá helyi építészeti illetve területi védelemmel nem érintett.

Bikal község építészeti értékeit a településképi rendeletet megalapozó értékleltár (2018) illetve a településképi alakításáról és védelméről szóló, a közelmúltban jóváhagyott 1/2020.(I.23.)

önkormányzati rendelet rögzítette.

A Településszerkezeti Terv jelen módosítása nem tervez olyan változtatást, amely a műemléki illetve helyi oltalom alatt álló épített értékek érdekeit sértené.

Régészeti értékek

A módosítással érintett terület környezetében régészeti lelőhely nem található, a módosítás kulturális örökségvédelmi érdekeket nem sért.

4.5 Biológiai aktivitás érték

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért Bikal község településrendezési eszközeinek jelen módosítása az aktivitásérték egyensúlyának igazolását nem teszi szükségessé.

4.6 Környezeti értékelés

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiával és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezés sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint „a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv” esetén környezeti értékelést kell végezni a várható jelentős hatások ellenőrzése érdekében.

A települések egyes részeit érintő településrendezési eszköz kidolgozásakor, módosításakor a környezetre gyakorolt jelentős hatás(-ok) figyelembevételével az önkormányzat dönt a környezeti értékelés elvégzésének szükségességéről.

A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó tervezési program alapján előzetesen értékelésre került az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. §-ának és 2. sz. melléklete figyelembe vételével a várható környezeti hatások jelentősége.

Az előzetes vizsgálatok alapján környezetvédelmi szempontból az önálló lakóépület elhelyezése céljából történő terület-felhasználás módosítás nem kifogásolható, építmény elhelyezése – az OTÉK és a helyi építési szabályzatban foglaltak betartásával - jelentős környezeti hatást nem indukál, így a módosításhoz külön környezeti értékelés készítését nem igényelte Bikal Község Önkormányzata.

Összefoglalóan megállapítható, hogy a tervezett módosítás környezet- természet és tájvédelmi szempontból megvalósítható. A követelmények figyelembevételével történő tervezéssel illetve azok következetes betartásával, zavaró hatás nem prognosztizálható.

4.7 Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

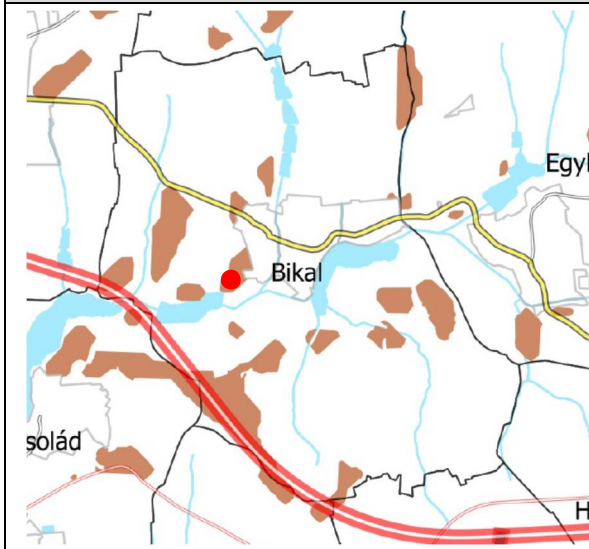
Bikal igazgatási területét a következő – az *Területrendezési Terv* által lehatárolt – övezetek érintik:

Az megye szerkezeti terve - kivágat



Térségi területfelhasználási kategóriák		Közeledési hálózatok és egyedi építmények		Energetikai hálózatok és egyedi építmények			
	Erdőgazdálkodási térség		Gyorsforgalmi út (meglévő)		Országos kerékpárút (meglévő)		Atomerőmű (meglévő)
	Sajátos területfelhasználású térség		Gyorsforgalmi út (tervezett)		Országos kerékpárút (tervezett)		Atomerőmű (tervezett)
	Mezőgazdasági térség		Főút (meglévő)		Térségi kerékpárút (meglévő)		5-50 MW névleges teljesítő-képességű erőmű (meglévő)
	Települési térség		Főút (tervezett)		Térségi kerékpárút (tervezett)		5-50 MW névleges teljesítő-képességű erőmű (tervezett)
	Vízgazdálkodási térség		Tervezett főúti elkerülő		Térségi repülőtér (meglévő)		400 KV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	Regionális térszervező központ		Térségi szerepű összekötő út (meglévő)		Térségi logisztikai központ (tervezett)		400 KV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	Térségi térszervező központ		Térségi szerepű összekötő út (tervezett)		Országos kikötő (meglévő)		Térségi ellátást biztosító 132 KV-os elosztó hálózat (meglévő)
			Mellékút (meglévő)		Térségi kikötő (meglévő)		Térségi ellátást biztosító 132 KV-os elosztó hálózat (tervezett)
			Mellékút (tervezett)		Kompátkelőhely (meglévő)		Kölszállító vezeték (meglévő)

KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE

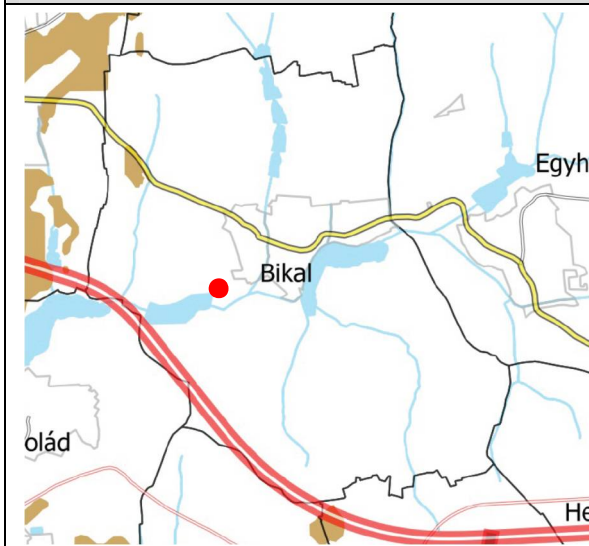


2018. évi CXXXIX. törvény

28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében 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 engedélyje alapján jelölhető ki.

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE



9/2019. (VI.14.) MvM rendelet

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.

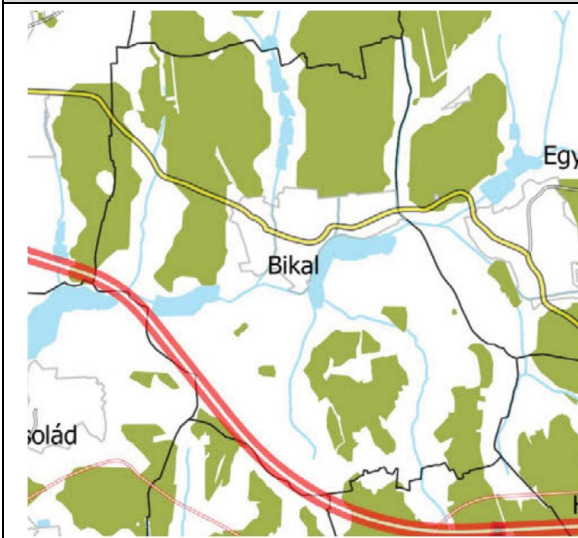
ERDŐK ÖVEZETE



2018. évi CXXXIX. törvény

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket a településrendezési eszközben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni. Az MaTrT 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, valamint az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

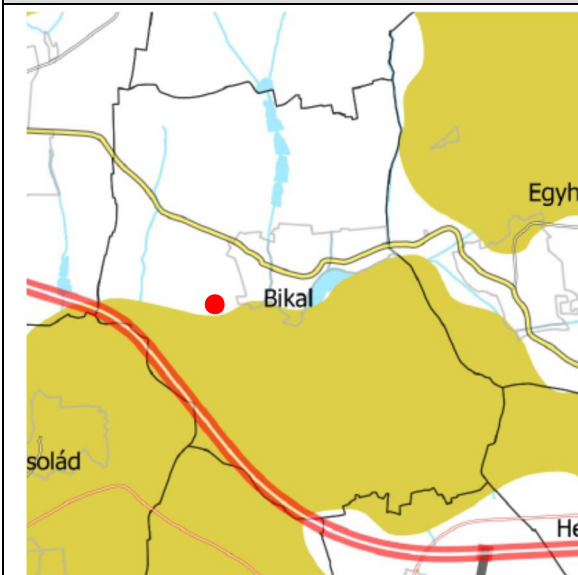
ERDŐ TELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE



9/2019. (VI.14.) MvM rendelet

3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület terület-felhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE



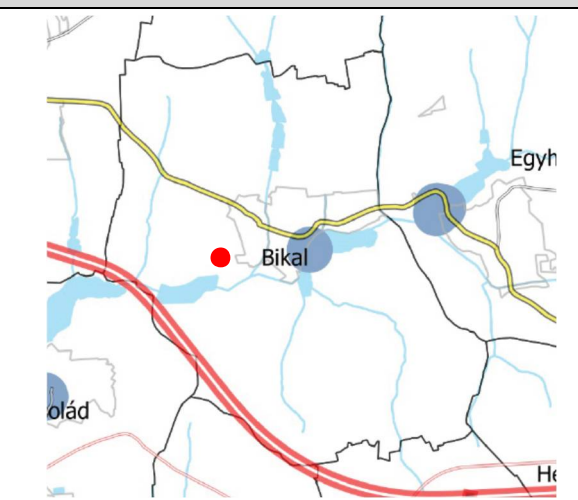
9/2019. (VI.14.) MvM rendelet

4.§ (1)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 településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

- a) a településrendezési eszközökben a terület-felhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

VIZMINŐSÉGVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

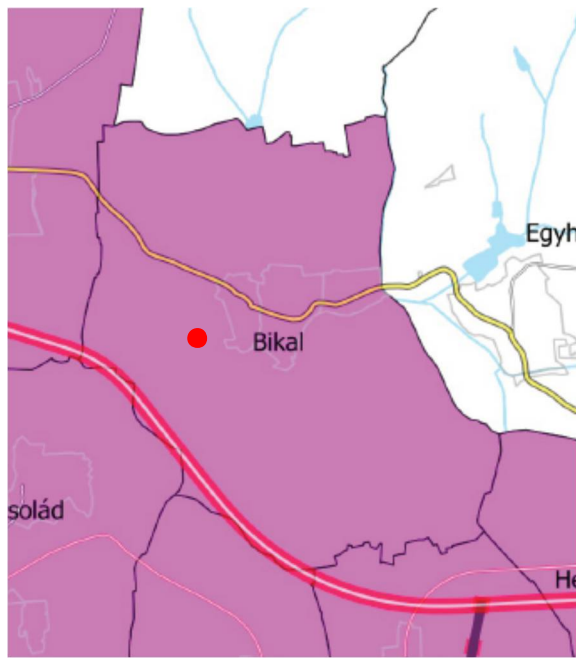


9/2019. (VI.14.) MvM rendelet

5.§ (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe 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.

GAZDASÁGFEJLESZTÉS CÉLTERÜLETEINEK ÖVEZETE

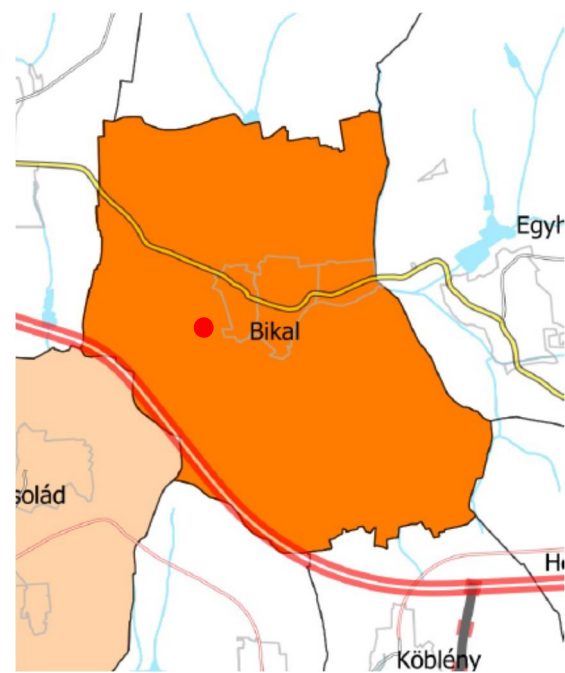


4/2020. (IV.22.)BMÖK önkormányzati rendelete Baranya Megye Területrendezési Tervéről

7. §(1) A gazdaságfejlesztés célterületeinek övezetébe tartozó település településrendezési eszközei készítése során, azokon a kereskedelmi-szolgáltató, valamint ipari-gazdasági besorolású területeken, amelyeket a helyi önkormányzat rendeletével kiemelt fejlesztési területté minősít, az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-kal lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5%-kal lehet alacsonyabb, mint az OTÉK 2. számú mellékletében meghatározott érték.

Gazdaságfejlesztésbe bekapcsolódó területek

TURIZMUSFEJLESZTÉS CÉLTERÜLETEINEK ÖVEZETE



4/2020. (IV.22.)BMÖK önkormányzati rendelete Baranya Megye Területrendezési Tervéről

8. § A turizmusfejlesztés célterületeinek övezetébe tartozó település településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája, valamint településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a megalapozó és az alátámasztó munkarészekben be kell mutatni a térség turisztikai rendszeréhez, célpontjaihoz való illeszkedést.

Turizmusfejlesztés országos jelentőségű célterülete

TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÖVEZETI ÉRINTETTSÉGÉNEK ÖSSZESÍTÉSE

Országos övezet	Megyei övezet	Települési érintettség	Módosuló terület érintettsége
Ökológiai hálózat magterület övezete			
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete		X	
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete			
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete		X	X
Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete		X	
Erdők övezete		X	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		X	
Tájképvédelmi terület övezete		X	
Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete			
Vízminőség-védelmi terület övezete		X	
Nagyvízi meder övezete			
Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók (VTT) övezete			
Honvédelmi és katonai célú terület övezete			
	Ásványi nyersanyagvagyon övezete		
	Rendszeresen belvízjárta terület övezete		
	Földtani veszélyforrás terület övezete		
	Egyedileg meghatározott övezetek		
	Turizmusfejlesztés célterületeinek övezete	X	X
	Gazdaságfejlesztés célterületének övezete	X	X
	Építészeti örökség szempontjából kiemelten kezelendő területek övezete		
	Együtt tervezésre javasolt térségek övezete	X	X

Bikal jelenlegi módosítással érintett területet az Országos Területrendezési Terv (MaTrT) és Baranya Megyei Területrendezési Terv (BMTrT) szerint mezőgazdasági térségben fekszik.

Mezőgazdasági térség:

„MATrT 11.§ b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési terület-felhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület terület-felhasználási egységbe sorolható;”

TRT szerinti területnagyság		Mezőgazdasági térségben bekövetkezett változások		
Mezőgazdasági térség	567,2 ha	Mezőgazdasági ➔ Települési	- 2,3 ha	-0,4 %

A változás mértéke elenyésző, és ugyan eleget tesz az MaTrT 10-11.§-ban megfogalmazott követelményeknek, de mivel a terület és térsége a település hatályos rendezési tervén már belterületbe vonásra tervezett gazdasági területként rögzítésre került így a MaTrT 90.§ (2) bekezdése értelmében továbbra is ilyen területnek kell tekinteni.

Kiváló termőhelyi adottságú szántó:

A módosítás tárgyát képező területeket a *Kiváló termőhelyi adottságú szántó terület* elnevezésű országos övezet is érint, de fenti megállapításra hivatkozva települési területként kezelt.

Baranya Megye Területrendezési Terve

A településszerkezeti terv tervezett módosításait vizsgálva az alábbiak állapíthatók meg a tervezett településszerkezeti terv és a megyei terület-felhasználási kategóriák összefüggésében:

Megyei övezeti érintettség

A település teljes közigazgatási területét és így a módosítással érintett területet, a **Turizmusfejlesztés és Gazdaságfejlesztés célterület**ének egyedileg meghatározott övezete, illetve **Együtt tervezésre javasolt térségek** övezete érinti.

A község a Turizmusfejlesztés országos jelentőségű célterülete között szerepel. Az ágazat helyi alapja a település központjában található Élménybirtok. Jelen módosítás az Élménybirtok működésére, a turisztikai ágazat továbbfejlesztési lehetőségeire nincs hatással.

Gazdaságfejlesztés célterület

Az övezetbe tartozó települések gazdaságfejlesztési akciójának támogatása a cél. Jelen változás ugyan gazdasági területet érint, de célja a telken megvalósítható rendeletetéseket bővítése és így a meglévő mezőgazdasági termény és géptárolási funkció megtartása. A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

Együtt tervezésre javasolt térség

Új rendezési eszköz készítésekor vizsgálandó.

1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA - MÓDOSÍTÁS

Bikal Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2020. (.....) határozata a Településszerkezeti terv módosításáról

Bikal Község Önkormányzat Képviselő-testülete – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban Étv.) 6.§ (1) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva az alábbiak szerint módosítja a hatályos településszerkezeti tervét:

1. Bikal Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 147/2015. (XI.23.) határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Tervének módosítással érintett területét jelen határozat 1. melléklete szerint módosítja.
2. Jelen határozat mellékleteit képezik a: „TM-1” jelű Településszerkezeti Terv módosítás c. tervlapok 1. melléklet, a Változások (Beavatkozások és ütemezések) leírása c. 2. melléklet, A település területi mérlege c. 3. melléklet, Területrendezési tervekkel való összhang igazolása c. 4. melléklet és a Biológiai aktivitásérték számítás c. 5. melléklet.
3. A településszerkezeti terv leírása változatlan formában hatályban marad.

Határidő: a határozat kihirdetésére:

Felelős: Kőműves József polgármester

jegyző

polgármester

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JELKULCSA

MEGLÉVŐ TERVEZETT



IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA



BELTERÜLETHATÁRA

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

LAKÓTERÜLET



FALUSIAS-

GAZDASÁGI TERÜLET



IPARI -



KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ-

VEGYES TERÜLET



TELEPÜLÉSKÖZPONT-

ÜDÜLŐ TERÜLET

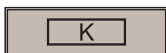


ÜDÜLŐHÁZAS-

KÜLÖNLEGES TERÜLET



PARKOLÓ-



ÜZEMI MEZŐGAZDASÁGI-

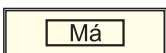
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

ERDŐTERÜLET

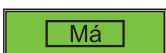


GAZDASÁGI CÉLÚ-

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

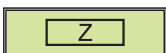


ÁLTALÁNOS -,
(SZÁNTÓ)



KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ-
(GYEP, LEGELŐ)

ZÖLDTERÜLET



ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK)

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET



VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
ÁROK, PATAK, TÓ



VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
MOCSÁR, VÍZÁLLÁS

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET



KÖZÚTI -

KÖZLEKEDÉS

MEGLÉVŐ TERVEZETT



AUTÓÚT



FORGALMI ÚT



GYÚJTÓÚT



FONTOSABB DÜLŐÚT



TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁRÚT

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM



RÉGÉSZETI LELŐHELY



RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM



KILÁTÁS ÉS TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET HATÁRA



ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ HATÁRA

KÖRNYEZETVÉDELEM



TELEPÜLÉSI VÉDŐTERÜLET HATÁRA

EGYÉB

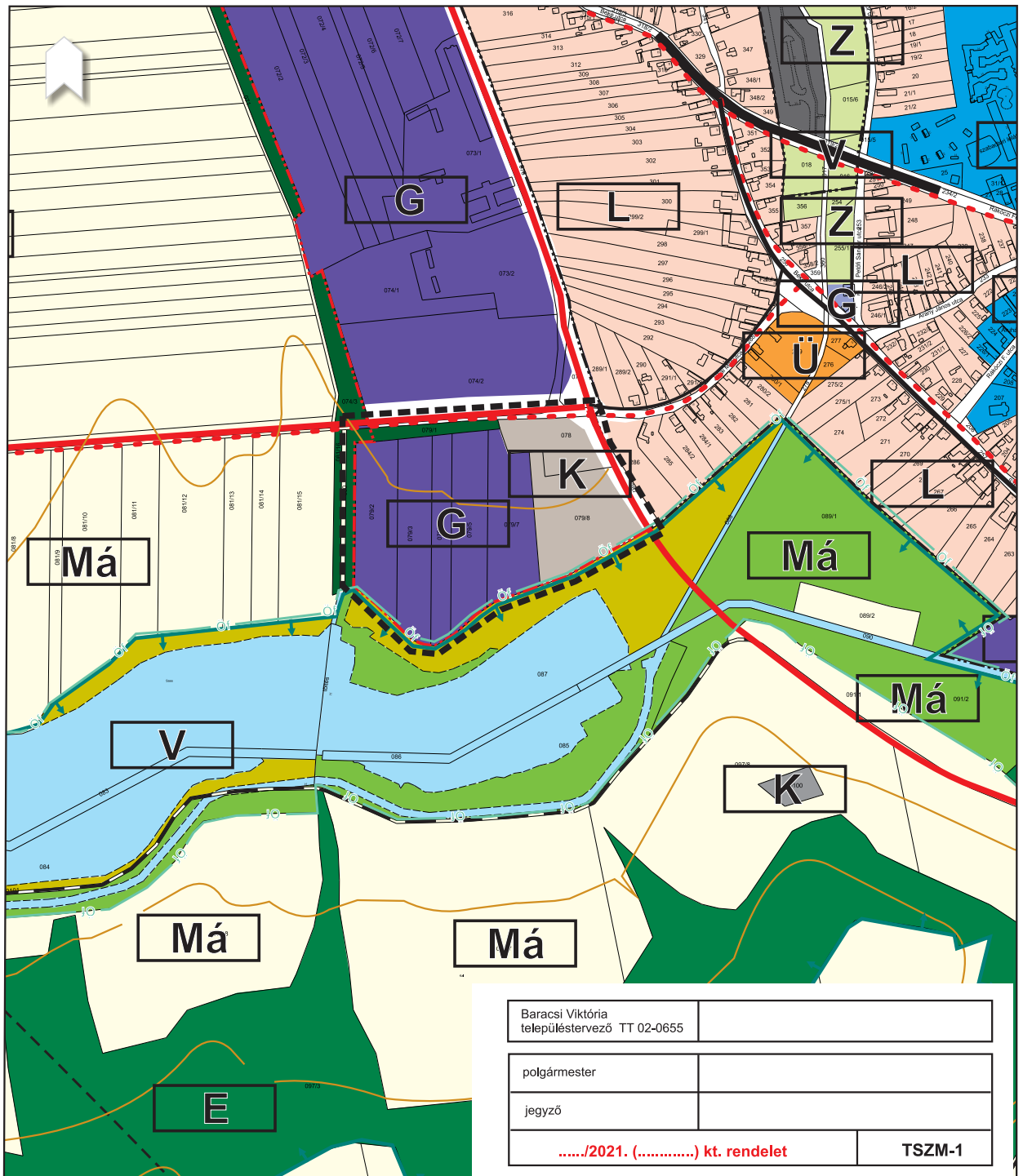


MEGSZÜNTETŐ JEL

BIKAL SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS

M 1:8000

A tervezett belterületi határ, az Alsómocsoládra és a Köblényre vezető átkötő út által határolt tömbterületre



**2. MELLÉKLET a...../2021. (.....) önkormányzati határozathoz
TERÜLETEGYSÉGET ÉRINTŐ VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)**

A terület-felhasználásban bekövetkező változás		
eredeti	tervezett	Területnagyság (ha)
Ipari gazdasági terület	Különleges mezőgazdasági üzemi terület	2,3

Össességében megállapítható, hogy a módosítások Bikal község településszerkezetét, a terület-felhasználás rendszerét, arányait ugyan befolyásolja, de jelentős településszerkezeti változást nem eredményez.

**3. MELLÉKLET a...../2021. (.....) önkormányzati határozathoz
TELEPÜLÉSI TERÜLETI MÉRLEG**

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK		
Terület-felhasználás	Terület (ha)	
Beépítésre szánt területek		
Ipari gazdasági terület	-	2,3
Különleges mezőgazdasági üzemi terület	+	2,3

**4. MELLÉKLET a...../2021. (.....) önkormányzati határozathoz
A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA**

Össességében megállapítható, hogy a tervezett változtatás a Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény Szerkezeti Tervének térségi övezeti lehatárolásainak megfelelőek, azokkal továbbra is összhangban áll.

**5. MELLÉKLET a...../2021. (.....) önkormányzati határozathoz
BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE**

A módosítások során új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

A településszerkezeti terv módosítása során a település biológiai aktivitásértéke nem változik.

2. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE

**Bikal Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2021 (.....) önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2015.(XI.25.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Bikal Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) és a 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek és egyéb érdekelték véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Bikal Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 10/2015.(XI.25.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 3.§ e) pontja a következő alpontokkal egészül ki:

*„ee) K-p – különleges parkoló terület
ef) K-mű - különleges mezőgazdasági üzemi terület”*

2.§ A Rendelet a következő 12/A alcímmel és a 15/A §-al egészül ki:

12/A Különleges mezőgazdasági üzemi terület – K-mű

15/A § (1) Különleges mezőgazdasági üzemi terület a Szabályozási terven K-mű jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban a mezőgazdasági növénytermesztést, -tárolást, -feldolgozást illetve a nagyüzemi állattartást szolgáló épületek illetve az ezekkel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) nagyüzemi állattartó és ehhez kapcsolódó;
- b) növénytermesztéshez, -tároláshoz, -feldolgozáshoz kapcsolódó;
- c) egyéb mezőgazdasági;
- d) igazgatási, iroda;
- e) lakó rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az építési övezetben a tulajdonos vagy üzemeltető és a személyzet számára lakást biztosító – önálló - lakóház is kialakítható. A területen lakóépület gazdasági épület nélkül nem építhető.

(4) Az építési övezetben a szabályozási terven meghatározott szélességben a telekhatárok mentén a háromszintes növénytelepítésről és folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell.

(5) Az építési övezetben előírt legnagyobb épületmagasságtól egyedi esetben, csak ha azt a technológia megköveteli (kémény, siló) el lehet térni, de a 20 méter nem haladhatja meg.

(6) A különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezeteiben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

	A	B	C	D
1	K-mű jelű építési övezet	OTÉK	HÉSZ	
2	A kialakítható legkisebb telekterület méret	-	5000	m ²
3	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	-	40	m
4	A beépítési mód	-	szabadonálló	
5	A megengedett legnagyobb építménymagasság	-	7,5	m
6	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	30	%
7	A zöldfelület legkisebb mértéke	40	40	%

3.§ A Rendelet mellékletét képező V-3 jelű Külterület szabályozási tervlap jelen rendelet mellékletét képező SZM-1 jelű szabályozási tervlap szerint módosul.

4.§ (1) Ez a rendelet 2020..... –én lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépését követően keletkezett ügyekben kell alkalmazni.

(2) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének való megfelelést szolgálja.

Bikal, 2021.....

Kőműves József
polgármester

dr. Markó Gábor
jegyző

SZABÁLYOZÁSI TERV JELKULCSA



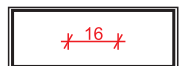
BELTERÜLET HATÁRA

SZABÁLYOZÁSI ALAPELEMEK

MEGLÉVŐ/TERVEZETT



SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG



KÖZTERÜLET, NEM KÖZTERÜLET ELVÁLASZTÓ VONAL



ÉPÍTÉSI ÖVEZET / ÖVEZET HATÁRA

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET



FALUSIAS LAKÓTERÜLET



IPARI GAZDASÁGI TERÜLET



KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET



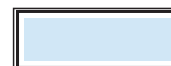
KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS

ÖRÖKSÉGVÉDELEM



RÉGÉSZETI LELŐHELY



MŰEMLEKI KÖRNYEZETE



MŰEMLEKI ÉPÜLET



HELYI VÉDETT ÉPÜLET (H1)



HELYI VÉDETT ÉPÜLETRÉSZ (H2)

TERMÉSZETVÉDELEM



HELYI TERMÉSZETI ÉRTÉK (FA, FACSOPORT)



TELEPÍTENDŐ FA, FASOR

KÖRNYEZETVÉDELEM



VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

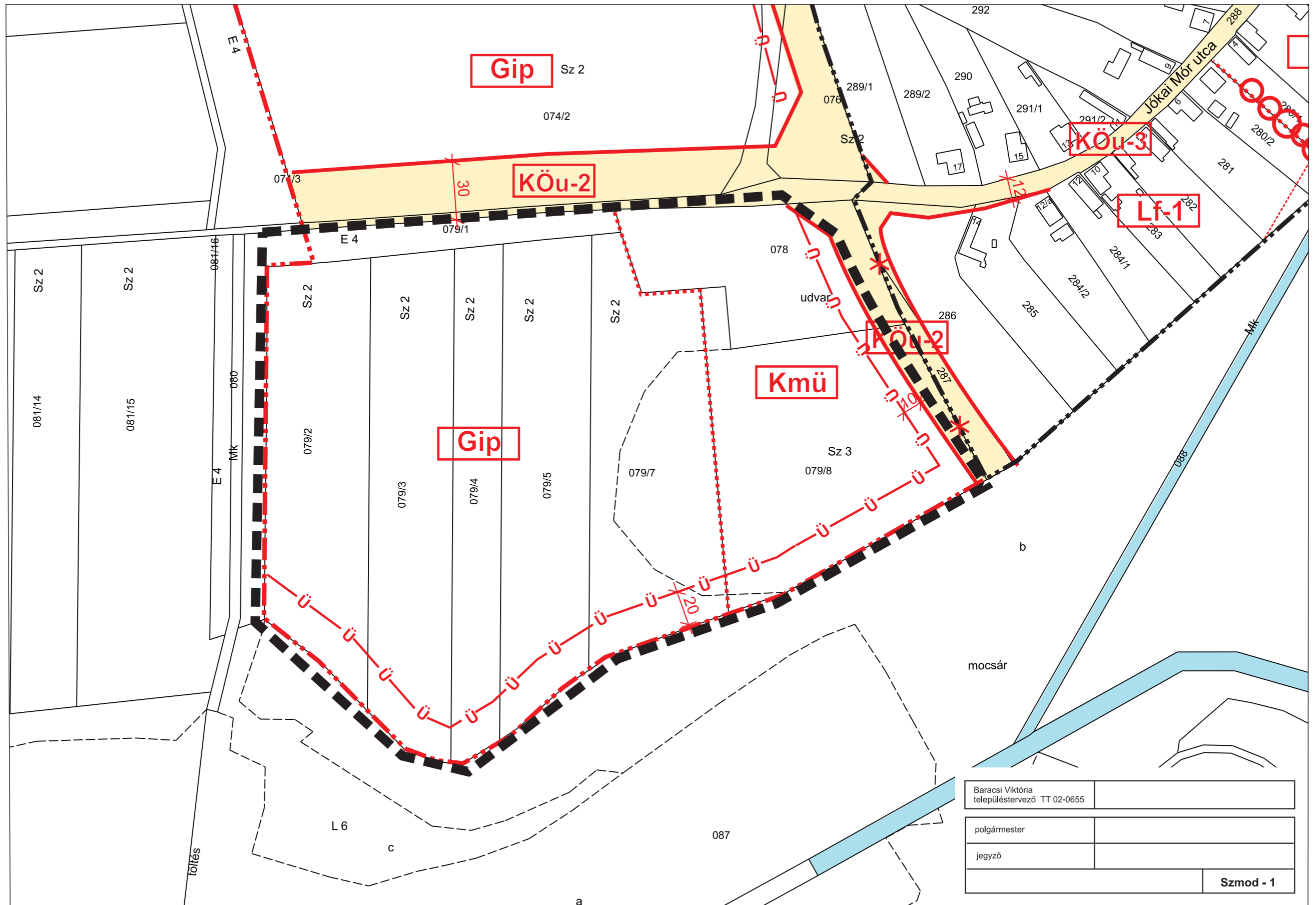


BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG

BIKAL SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

A tervezett belterületi határ, az Alsómocsoládra illetve a Köblényre vezető átkötő út által határolt tömbterületre

M 1:2000



Baracsi Viktória településtervező TT 02-0655	
polgármester	
jegyző	
	Szmod - 1

MELLÉKLETEK

1. MELLÉKLET:
ÖNK. KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEI



Bikal Község Önkormányzata
7346 Bikal, Zrínyi u. 2.

Kivonat Bikal Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2020. szeptember 22. napján megtartott ülésének jegyzőkönyvből:

Bikal Község Önkormányzat Képviselő-testületének 91/2020. (IX.22.) számú határozata:

(1) Bikal Község Önkormányzat Képviselő-testülete módosítani kívánja a településrendezési és településkép-védelmi eszközeit a következők megvalósulása érdekében:

- a) az Má-1 besorolású mezőgazdasági területen a beépíthetőség mértéke nőjön,*
- b) a Gip besorolású területen lakóház és egyéb ingatlan építésére is legyen lehetőség,*
- c) a Zrínyi u. 16-18-20 számú ingatlanok (178, 179, 180 hrsz.) helyi védettségének megszüntetése.*

(2) A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a módosítással kapcsolatos eljárás megindítására, az eljárás kapcsán a megfelelő szakember megbízására, és az azzal kapcsolatos kötelezettségvállalásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőműves József polgármester

Kőműves József
polgármester
s.k.

Dr. Markó Gábor
jegyző
s.k.

A kivonat hitelül:

Bikal, 2020.10.20.



Dr. Markó Gábor
jegyző