

Kisbér

Településfejlesztési koncepció



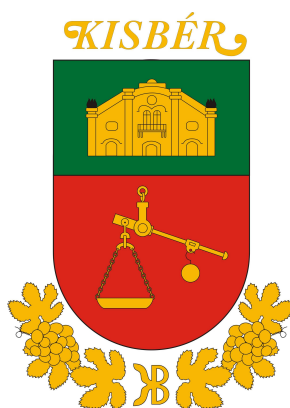
Előzetes tájékoztatás

Jóváhagyva a .../2019. (...) Kt. határozattal!

Munkaszám: 17118/K
2019. szeptember

T.P**T A L E N T - P L A N** Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
9023 Győr, Richter János u. 11.; Tel: 96/418-373; Fax: 96/418-699; E-mail: talent_plan@arrabonet.hu; www.talent-plan.hu

Kisbér településfejlesztési koncepció

**Tervező:****Németh Gyula**

TT1 08-0066

Segédtervező:**Tóth Csaba****Közlekedéstervező:****Miklósi Attila**

K1d-1/08-513

Tájépítész:**Pintér Gabriella**

TK 08-0373

Energia-közműtervező,**Vízi közműtervező,****Hírközlési tervező:****Ferenczi Huba**

TV-T 08-0253, TE-T 08-0253, TH-T 08-02533

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

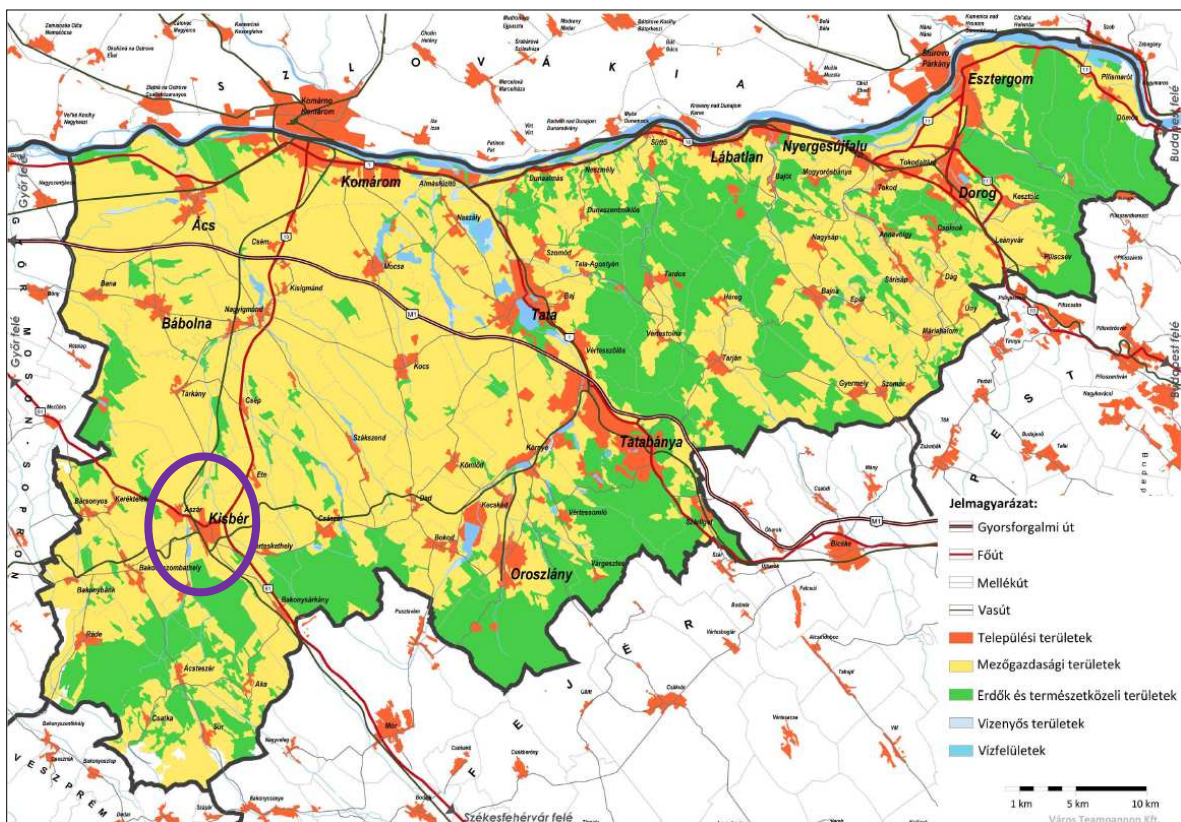
1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

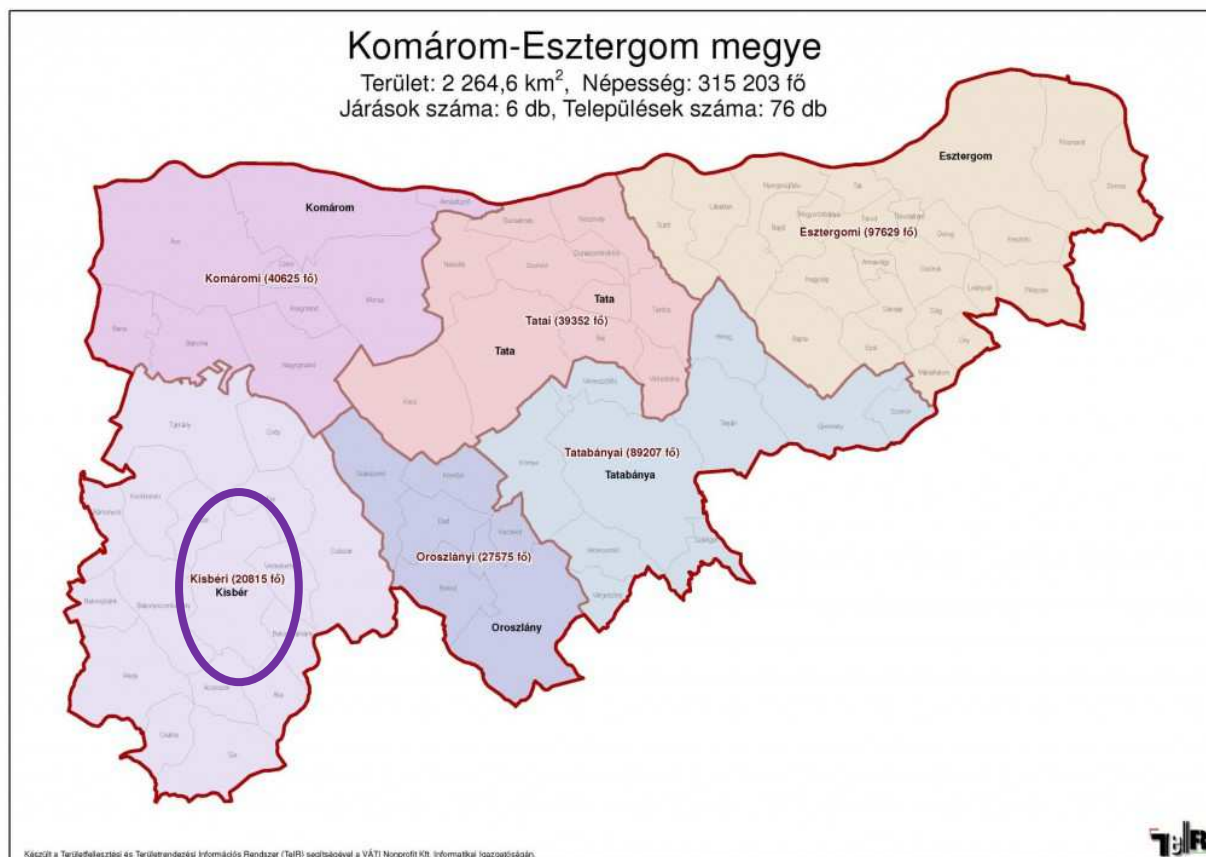
1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

Kisbér város Komárom-Esztergom megyében, a Kisbéri járás székhelye. A magyar lótenyésztés fellegváraként vált ismertté. A kistérség központja Kisbér város, amely a Bakony és a Vértes bejáratánál fekszik. Ezért nevezik a várost a "Bakony kapujának" is.

A város közlekedés-földrajzi szempontból kulcsfontosságú területen fekszik. Itt keresztezi egymást a Székesfehérvárt Győrrel összekötő 81-es főút, a Komáromot Kisbérrel összekötő 13-as számú főút és a Tatabánya-Pápa harmadrendű közút. Így a város minden irányból közúton megközelíthető. A 13-as úton Komárom felé haladva 18 km megtétele után érjük a Budapest-Bécs M1-es autópályát. Kisbér közúton: Székesfehérvártól 50 km, Győrtől 36 km, Tatabányától 35 km, Komáromtól 26 km, Pápától 50 km távolságra fekszik.

A városban keresztezik egymást Komárom-Székesfehérvár, Pápa-Tatabánya vasúti szárnyvonalak is – ez utóbbin azonban 2007 óta nem közlekednek vonatok.





A fenti ábrán Komárom-Esztergom megye járásai láthatók 2013-tól, Kisbér a megye délnyugati részén helyet foglaló kisbéri járás központja, a járást 20815 fő lakja, ezzel a 6 járásból a 6. legnépesebb. A kisbéri járáshoz tartozó települések: Kisbér, Ácstesztér, Aka, Ászár, Bakonybánk, Bakonysárkány, Bakonyszombathely, Bársonyos, Császár, Csatka, Csép, Ete, Kerékteleki, Réde, Súr, Tárkány, Vérteskethely. A járás 3 megyével is határos (Győr-Moson-Sopron, Veszprém, Fejér).

Szomszédos települések: északról Ászár és Ete, keletről Vérteskethely és Bakonysárkány, délről Aka és Ácstesztér, nyugatról Bakonyszombathely határolja.

A város a szomszédos településekhez általános és kertes mezőgazdasági területtel, vízgazdálkodási területekkel, erdőterületekkel csatlakozik. Ászár Kisbértől kivált, 2002-ben önálló községgé alakult, a két település összeépült, lakóterületek és gazdasági területek is találkoznak egymással a közös közigazgatási határon.

Ászár, Vérteskethely és Ete főúton kapcsolódik a városhoz, Bakonyszombathely és Bakonysárkány mellékúton keresztül közelíthető meg, Ácstesztér és Aka felé földút kapcsolat van közvetlenül.

Az önkormányzat társulási megállapodásai:

A város tagja a Bakonyalja-Kisalföld Kapuja Vidékfejlesztési Egyesületnek, a Kisbéri Töbfcélú Kistérségi Társulásnak és az Interreg V-A Szlovákia-Magyarország Együttműködési Programnak.

KONCEPCIÓ

2. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

Lakóterület fejlesztések:

A város földrajzi elhelyezkedése, természeti környezete, teljes körű infrastrukturális ellátottsága alapján jó lakókörnyezetet biztosít az itt élőknek; a településfejlesztési koncepció jóváhagyása után kezdődő településrendezési eszközök felülvizsgálatánál csak kisebb léptékű lakóterület fejlesztéssel számol, mivel nagymértékű tervezett lakóterülettel rendelkezik:

- a Sportpályától északra fekvő területen
- a Széchenyi utcai foghíjtelken (Kórháztól északra)
- Ritter utca folytatása
- „Párizs-domb” beépítése (vasúttól északra)

Gazdasági területek fejlesztése:

A vállalkozások fejlődésének területi biztosítása a megfelelő gazdasági területek további kijelölésével, valamint új vállalkozások letelepedésének elősegítésével támogatható. A gazdasági területek kijelölésénél elsődleges szempont, hogy környezetükre ne legyenek káros hatással. A település a településrendezési eszközök felülvizsgálatánál meg fogja vizsgálni fejlesztési lehetőségeit.

- Pajtai-dűlő
- Ipari Park

Idegenforgalom fejlesztése:

A városközpontban a Fő térre koncepcióterv készül, rendőrség, Bakony Áruház lebontásra kerül, kialakulhat a - szerkezetileg fontos - gyalogos tengely a Nagyboldogasszony római katolikus templom és a Nagy-tó között, az I. világháborús emlékmű visszakerül a plébánia előtti térről a Fő térre.

Lovarda mellett lovaspálya, versenypálya kialakítása

Szálláshelyek, vendéglátóhelyek kialakítása: volt Batthyány-kastély, plébánia, pékház

Makettpark bővítése, fogadóépület létesítése

Római Katolikus templom teljeskörű felújítása

Zöldterületek, közparkok fejlesztése:

A település táji, környezeti adottságainak megőrzése és fejlesztése kiemelkedően fontos. A meglévő zöldterületek és közparkok kiépítése és fejlesztése, de mindenekelőtt megtartása kiemelkedően fontos a településkép összhatása és a környezetterhelés csökkentése érdekében.

- adományokból rózsakert kerül kialakításra a Komáromi utca mentén, a volt angolkert területén
- Angolkert revitalizációja

Infrastrukturális fejlesztések:

Kerékpárút-hálózat fejlesztése, kitalálása a város céljai között szerepel; városrészek összekötése és a szomszédos településekkel való kerékpáros kapcsolat javítása

Művelődési Ház melletti út (Városház tér) átalakításra kerül – koncepcióterv készül

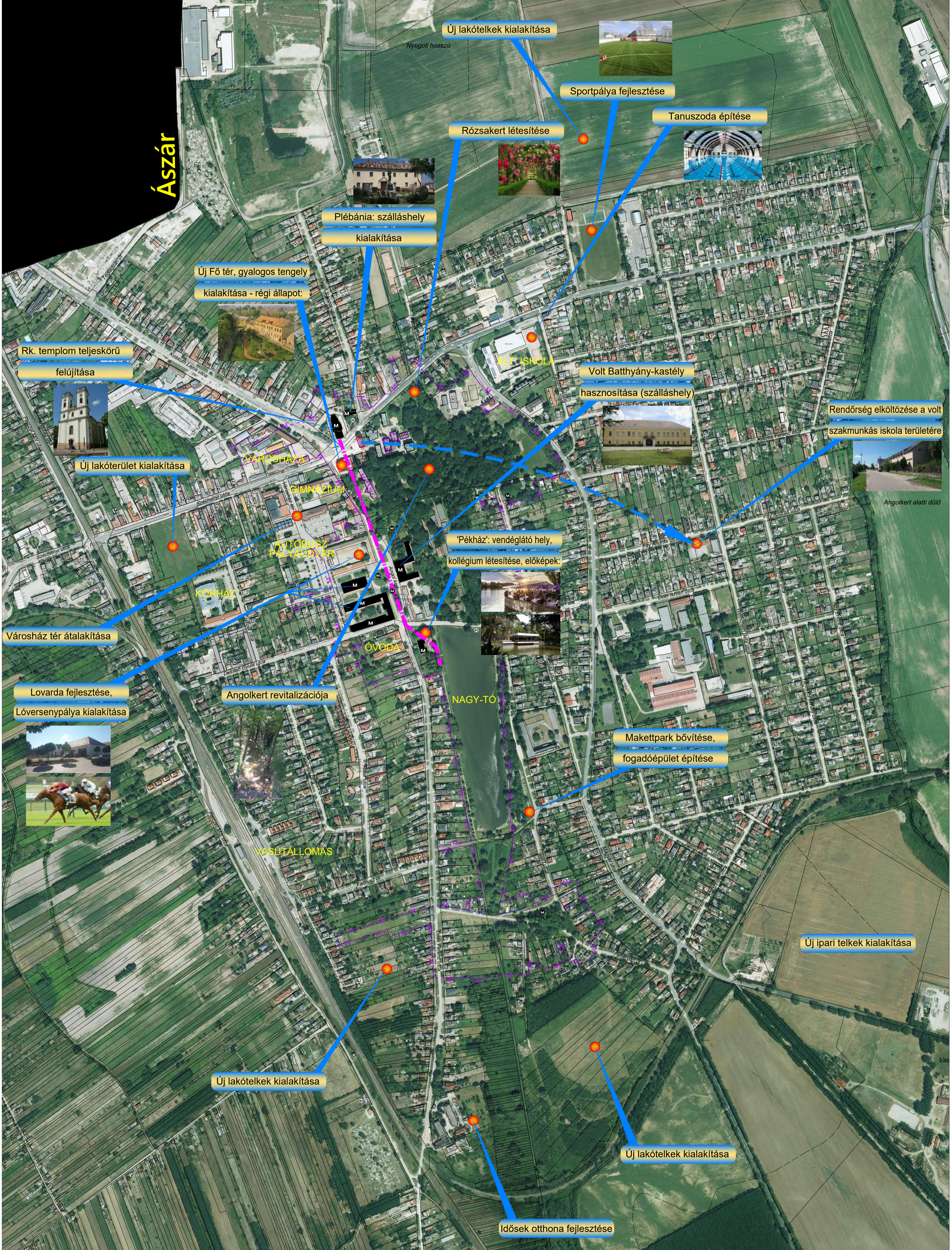
Sportpálya fejlesztése, bővítése

Idősek otthona felújítása, bővítése (Deák Ferenc utca)

Rendőrség elköltözése a volt szakmunkás iskola területére (Fáy András utca, Weinchein Béla utca sarka)

Tanuszoda építése az általános iskola mellé: Csecsemőkortól az időskorig, a gyógyterápiás felhasználáson keresztül a térség minden lakója számára elérhető közelségbe hozni az úszást és vízi foglalkozásokat

Ászár



Új lakótelkek kialakítása



Sportpálya fejlesztése

Tanuszóda építése



Rózsakert létesítése



Plébánia: szálláshely kialakítása



Új Fő tér, gyalogos tengely kialakítása - régi állapot:



Rk. templom teljeskörű felújítása



Új lakóterület kialakítása

Volt Batthyány-kastély hasznosítása (szálláshely)



Rendőrség elköltözése a volt szakmunkás iskola területére



Angolkert alatti dűlő

'Pékház': vendéglátó hely, kollégium létesítése, előképek:



Városház tér átalakítása

KÖRHÁZ

VÁROSHÁZ

ANTÓNISZ PÁL-KISVÁR

ÓVODA

NAGY-TÓ

Lovarda fejlesztése, Lóversenypálya kialakítása



Angolkert revitalizációja

Makettpark bővítése, fogadóépület építése

Új ipari telkek kialakítása

Új lakótelkek kialakítása

Új lakótelkek kialakítása

Idősek otthona fejlesztése



É Kisbér Településfejlesztési Konceptió
Fejlesztések helyszínrajza

M 1: 5 000