



**REGIOPLAN**

**KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.**  
9022 GYŐR, APÁCA U. 44.  
TEL/FAX.: 96/529-751, 311-304  
e-mail: regioplan@regioplan.hu

---

# **KECSKÉD**

## **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS**

### **VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

Győr, 2011.04. HÓ

Msz.:Rp.I.189-2



Munkaszám: Rp.I.189-2

## KECSKÉD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

### VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

#### *Felelős tervezők:*

**Pekkerné Szabó Piroska**

okl. táj- és kertépítész  
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök  
táj- és kertépítész vezető tervező  
vezető településtervező

Településrendezés  
Tájrendezés, környezetalakítás

Tervezői névjegyzék szám.: TT1-08-0073  
TK 08-0073

**Ferenczi Huba**

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

Tervezői névjegyzék szám: TE-T-08-0253  
TV-T-08-0253  
TH-T-08-0253

**Réder Tibor**

okl. építőmérnök  
okl. közlekedésépítőmérnök  
szakmérnök

Közlekedési szakág

Tervezői névjegyzék szám: K1d-1/08-0133

#### *Munkatársak:*

Kalmár Ágnes Németh Gergely, Szeredi Gábor  
Ficzek Istvánné, Juhász Mária

#### *Ügyvezető igazgató*

Pekkerné Szabó Piroska

GYŐR, 2011.04.HÓ



**Munkaszám: Rp.I.189-2**

## **KECSKÉD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS**

### **VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

#### **MŰSZAKI LEÍRÁS**

<b>1. ELŐZMÉNYEK, ALAPADATOK.....</b>	<b>23</b>
<b>2. A TELEPÜLÉSRENDEZÉST BEFOLYÁSOLÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK KECSKÉD TELEPÜLÉSRE VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI.....</b>	<b>29</b>
<b>3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK.....</b>	<b>43</b>
<b>4. A SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT VÁLTOZÁSAI .....</b>	<b>58</b>
BELTERÜLET .....	58
KÜLTERÜLET .....	61
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT .....	63
<b>5. TERVIRATOK.....</b>	<b>65</b>

---

## 1. ELŐZMÉNYEK, ALAPADATOK

Kecskéd Község Önkormányzata Képviselő-testülete hatályos településszerkezeti tervét a 134/2001(XII.10.) határozattal állapította meg, a helyi építési szabályzatról a 11/2001(XII.10.) rendeletet alkotta.

A településrendezési tervek hatályba lépése óta, az alkalmazás során felmerült problémák, vagy a rendezési tervekbe nem illeszkedő tulajdonosi fejlesztési szándékok miatt a képviselő-testület kezdeményezte a tervek felülvizsgálatát, szükség és lehetőség szerinti módosítását.

A tervezési folyamat első szakasza egy, a képviselő-testületi tervezési programot megalapozó, döntéselőkészítő vitaanyag elkészítése volt.

A rendezési tervek felülvizsgálatát motiváló önkormányzati és lakossági, tulajdonosi kezdeményezések megvizsgálása és a problémák megoldásának több változata, javaslata szerepelt a vitaanyagban. Az egyes megoldási javaslatok elfogadása, vagy a változatok közüli választás képviselő-testületi határozati formába foglalása jelenti a településrendezési felülvizsgálat és módosítás tervezési programját.

Megvizsgálandó problémák:

1. Vasút sor – Kossuth u. közötti telkek megoszthatóságára javaslat kidolgozása.
2. Kossuth u. – Kossuth köz közötti telkek építési telekké alakítására javaslat kidolgozása.
3. A gazdasági terület építési szabályainak felülvizsgálata az építési hely és az építménymagasság tekintetében a kialakult helyzethez igazodva, figyelemmel a tervezett fejlesztésekre.
4. Vasút utca – Sport utca közötti telektömb belső feltárhatóságának vizsgálata

- 
5. Lakóterületen az alakítható legkisebb telekméret csökkenthetőségének vizsgálata (lehetőségek, következmények)
  6. Birtokközpont kialakításának lehetővé tétele, a kialakíthatóság szabályainak, korlátainak megfogalmazása.
  7. A tó melletti üdülőterület átsorolása közösségi, közparki funkcióba.
  8. A tó körüli kertvárosias lakóterületen vendéglátó létesítmény építésének lehetővé tétele, a zárvány telkek megközelíthetőségének biztosítása.
  9. A Rákóczi utca végén lakótelek alakítás lehetőségének biztosítása.
  10. A repülőtérre vonatkozó és a repülőtér működéséből adódó építési szabályok és korlátozások felülvizsgálata, pontosítása.
  11. Az új telkekre vonatkozó telekalakítási szabályok felülvizsgálata a kedvező utcakép, beépítési ritmus biztosítása érdekében.
  12. Az Üрге-hegyi kertek területfelhasználási besorolásának felülvizsgálata annak tükrében, hogy ott szállítmányozási telephelyet szeretnének kialakítani.
  13. A Sport utcai vendéglő területi fejlesztési lehetőségének biztosítása az övezeti határvonal módosításával.
  14. A megújuló energiaforrások felhasználhatósága – különösen a házi, kis szélturbinák építése – szabályainak kidolgozása.
  15. A Malom utcai tervezett közparki terület átsorolása a jelenlegi, tényleges használatának megfelelően.

---

16. A sportpálya melletti és a tótól nyugatra fekvő telekcsoport építési telekké alakítására javaslatok kidolgozása.

A vitaanyag alapján a Képviselő-testület a 87/2010. (IX.1.) KT .határozatában megfogalmazta a településrendezési terv módosításának programját.

A településszerkezeti terv véleményezési dokumentációja az elfogadott program alapján készült el.

A program alapján lezajlott az előzetes tájékoztató eljárás, amelynek során az államigazgatási szervek és a helyi lakosság írásban tettek előzetes észrevételeket.

Az államigazgatási szervek észrevételei egyik programpont kidolgozását sem tették lehetetlenné.

A lakossági észrevételeket a vitaanyag tárgyalása során a képviselő-testület már megtárgyalta, s a dokumentáció továbbra is az elfogadott program alapján került kidolgozásra, ez azt jelenti, hogy az előzetes tájékoztatási eljárás során beérkezett lakossági kérésekkel a terv nem foglalkozik.

Kecskéd község Önkormányzat  
Képviselő-testülete  
2852 Kecskéd, Vasút u. 105.

### K I V O N A T

a 2010. szeptember 1-én megtartott  
rendkívüli Képviselő-testületi ülés  
jegyzőkönyvéből

#### 87/2010./IX.1./KT.határozat

Kecskéd község Önkormányzat Képviselő- testülete Kecskéd község településfejlesztési koncepcióját az alábbiak szerint fogadja el:

#### **I. Lakóterületek, lakótelkek, tömbfeltárások**

1./Legkisebb telekméret

Fő utca mögött	700 m <sup>2</sup> -700m <sup>2</sup> , a megmaradó Fő utcai telkek 800 m <sup>2</sup>
Sport utcai Vendéglő	500m <sup>2</sup>
Kossuth-köz	900 m <sup>2</sup>
Tó utcai telkek	700 m <sup>2</sup>
A minimális telekszélesség 18 m	

2./Vasút utca- Kossuth utca közötti telektömb, a Kossuth utca felőli megoszthatóságát a képviselő-testület nem támogatja, a jelenleg érvényes beépítési szabályozást kívánja alkalmazni a továbbiakban is.

3./ Kossuth-köz folytatása, beépíthetősége. : A teleksor teljes mértékű összevonásával és újraosztásával 900 m<sup>2</sup>-es telkek kialakítása

4./ Vasút utca – Sport utca közötti telektömb belső feltárását az önkormányzat nem támogatja

5. Hunyadi utcai kertvégek és a Majki köz közötti telektömb kialakítását és beépíthetőségét, valamint Simon József Hunyadi utcai kertvégenek telekmegosztását a képviselő-testület nem támogatja.

6./ A Sportpálya mögötti területen építési terület kialakítását a képviselő-testület nem támogatja. Csak a szabályozási vonal megmaradjon meg., és az út nyomvonala legyen jelölve

7. Rákóczi u. Tó felőli végén lakóterület-bővítést a képviselő-testület nem támogat. Gépjármű forduló legyen kialakítva.

8./ A tó észak- nyugati oldalán lévő telekesoport ( 273-280 hrsz) telekalakítására a tervezői javaslat elfogadva, mely szerint a jelenlegi telekhatárok irányának teljes, helyének részbeni megtartásával , 18 m-es telekszélességgel alakíthatók ki a telkek,

a 281 hrsz-ú út kibővítésével és kiépítésével, amely lehetővé teszi a tőle nyugatra lévő terület felhasználását is.

9./ Vasút utca felé a kikötés maradjon azon a telken , ahol jelenleg hatályos terv jelöli, A Fő utca felé kijárat nyitását a képviselő-testület nem támogatja.

10./ Tó fölötti terület beépíthetősége

A terület tömbszerűen legyen jelölve. Komplex felhasználásának javaslatát ki kell dolgozni, s kedvező eredmény esetén az új terület felhasználási lehetőségeket a településszerkezeti terven jelölni. Szabályozás csak a felhasználást közvetlenül megelőzően készül majd.

## II. Egyéb

11. Barátok Asztala Vendéglőnél a telek nagysága 500 négyzetméter legyen., a vendéglő telkét falusias lakóterülethez sorolja.

12. Óvoda-köz végi tervezett gazdasági terület 2 db 2000m<sup>2</sup> –es telek kialakítása.

13. Tó melletti üdülőterület átsorolása közparki funkcióba

14. A tó körüli lakóterületen vendéglátó létesítmény építésének lehetősége, vendéglátó tevékenység megengedése.

15. Gazdasági terület megengedett legnagyobb építménymagassága és építési hely határa  
Gazdasági területen (ipari terület) 30 méter magas építmény (csak siló) legyen építhető, de csak a beépíthető terület (50%) 5%-ának mértékéig.  
A falu felé eső részen, lakóterület felé húsz méter, egyéb helyen tíz méter az építési hely határ. A jelenlegi területen több állattartó épület ne épüljön.

Ipari területen épületmagasságot felemelni 10 méterre és az övezeti határ kibővítésre kerüljön, övezeti besorolás IGZ övezeti határ bővítését megengedi

16. Ürgehegyi szállítmányozó telephely (a REVITRANS) területe és a tulajdonukban lévő többi telek együttesen kereskedelmi, szolgáltató területi besorolást kapjon, szerviz út ne legyen.

Az Ürgehegyi építmény magasság négy méter legyen., oldalkert négy méter legyen.

17. A repülőtér területén csak olyan építmények helyezhetők el, amelyek 3-4 méternél nem magasabbak és csak a repülési tevékenység kiszolgálásához szükségesek (szociális épület, repülőgép-javító műhely , hangár)

18.A 196/1. hrsz. (Horváth Sándor tulajdona) beépítését, építési telekké nyilvánítását nem támogatja a képviselő-testület

19., Pataki Imre telkén a saját használatú út és kijárat megjelölést Óvoda utca felé törölni kell.

20.Sümege József Sport utca 34. sz. beépítési % emelését nem támogatja a testület, jogszabályilag nincs rá lehetőség

21.Birtok központ kialakítása (Kürti Ferenc kérelme)  
Legyen birtokközpont.



1000 méter védőtávolság legyen a belterületi határtól, védősáv kialakítása a belterület felé fásítással  
50000 négyzetméter minimális egybefüggő terület legyen.

22. Malom utca (Virág Károly) a saroktelek speciális alakíthatósága valósuljon meg,

23. Megújuló energiaforrások a település egész területén javasolja a házi kisturbinák telepítését.

24.. Övezeti besorolás.:

A jövőben kialakításra kerülő új utcák besorolása: kertvárosias lakóterület  
A jelenlegi Kertvárosias lakóterület besorolásból az alábbi lakóterületeket falusias lakóterületbe sorolja át:

**Fő utca:** 82/A-tól a Fő utca 90. számúig, 258. hrsz, 270/2 hrsz, 270/7 hrsz, 270/8 hrsz, 270/5 hrsz, 260 hrsz, 271 hrsz, 259/2 hrsz, 259/1 hrsz, 256/2 hrsz, 255/3 hrsz, 253/3 hrsz, 197/1 hrsz, 92.számútól 100/B. számúig.  
Fő utca 282/2 hrsz-től a 295 hrsz-ig az egész tömb.

**Rákóczi utca:** 187/11 hrsz, 187/10 hrsz, 187/9 hrsz, 187/8 hrsz, 187/3 hrsz, 187/4 hrsz, 187/5 hrsz, 187/6 hrsz, 187/7 hrsz,  
valamint az 57.59.61.63. számú házak.

**Óvoda köz:** 514/4 hrsz, 654/14 hrsz, 654/15 hrsz, 654/16 hrsz, 654/17 hrsz, 654/18 hrsz, 654/19 hrsz, 654/20 hrsz,

**Széchenyi utca:** 140/16 hrsz, 140/31 hrsz.

**Malom utca:** 664/4 hrsz-től a 664/9 hrsz-ig, 201/26 hrsz, 201/36 hrsz, 201/35 hrsz.

Határidő: 2010.szeptember 15. (Konceptió megküldése tervezőnek)  
Felelős: Grüber Zoltán polgármester

Kmf.

Antalné Zabányi Júlia sk.  
Jegyző

Grüber Zoltán sk.  
polgármester

A kiadmány hitelélül:

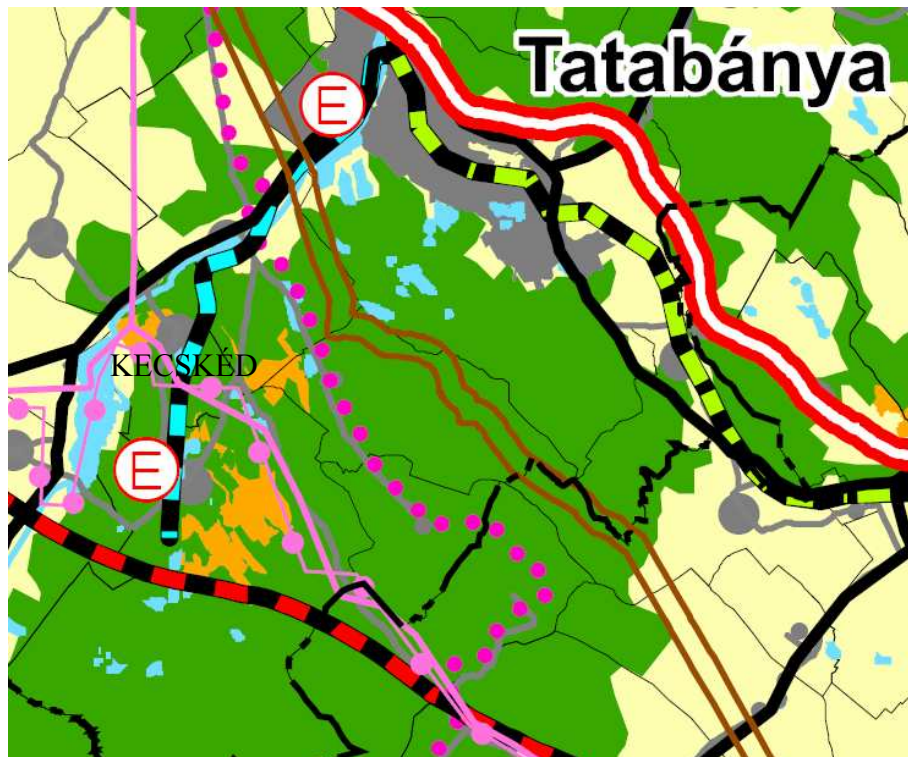
Antalné Zabányi Júlia  
jegyző



## 2. A TELEPÜLÉSRENDEZÉST BEFOLYÁSOLÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK KECSKÉD TELEPÜLÉSRE VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI

### Országos Területrendezési Terv

Az Országos Területrendezési Tervet (OTrT) az Országgyűlés 2003. április 28-i ülésnapján fogadta el törvény formájában (2003.évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről). Az OTrT 2008-ban került felülvizsgálatra.



### Országos Területrendezési Terv

*Kivonat Az Ország Szerkezeti Tervéből*

A települést érintő országos területfelhasználási elemek:

- települési térség
- mezőgazdasági térség
- erdőgazdálkodási térség
- vegyes területfelhasználású térség

A települést érintő országos jelentőségű infrastrukturális elemek

- főút
- egyéb országos törzshálózati vasútvonal

- 220kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei
- 400kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei

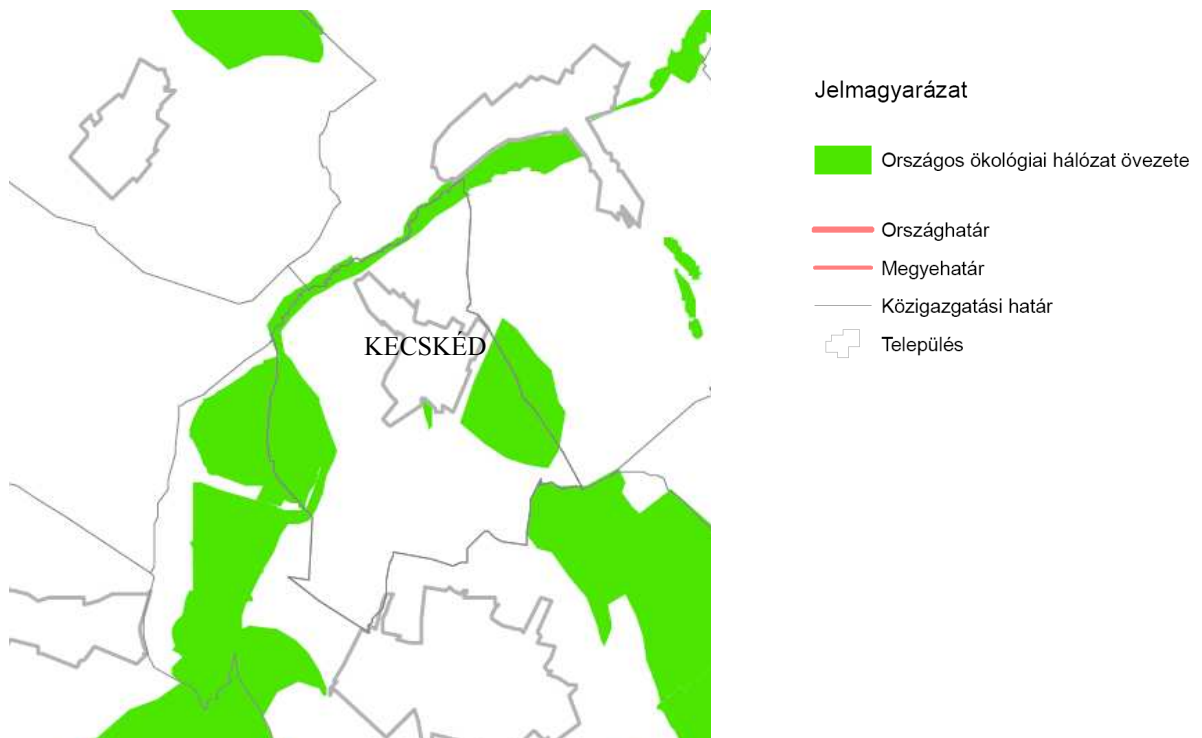
A *települési térség* az országos területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a települési területek közül a település belterülete, valamint az ahhoz csatlakozó beépítésre szánt területek tartoznak.

A *mezőgazdasági térség* az országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelyben elsősorban mezőgazdasági művelés alatt álló területek találhatók.

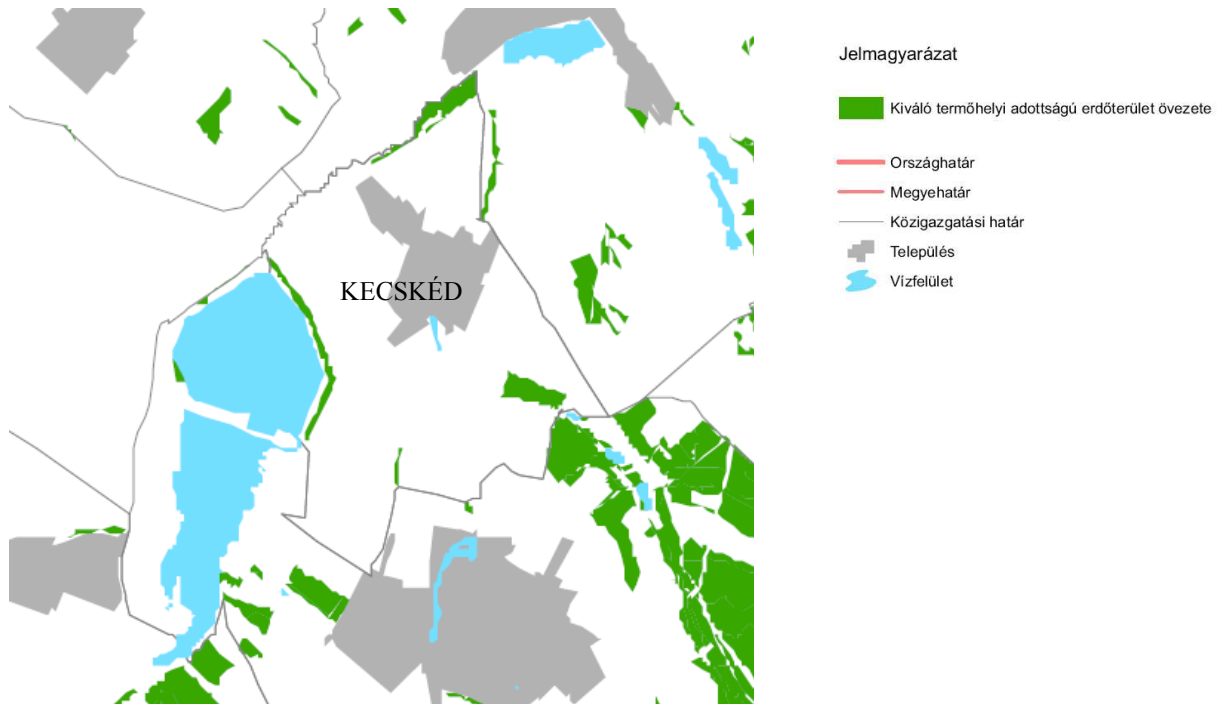
Az *erdőgazdálkodási térség* az országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított területfelhasználási kategória, amelyben olyan meglévő erdőterületek, valamint erdőtelepítésre alkalmas területek találhatók, amelyek erdőgazdálkodásra való alkalmassága termőhelyi viszonyaik alapján kedvező és az erdőtelepítés környezetvédelmi szempontból is szükséges vagy indokolt.

*Vegyes területfelhasználású térség* az országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe mozaikos szerkezetű erdőgazdálkodási, mezőgazdasági és települési térségek tartoznak.

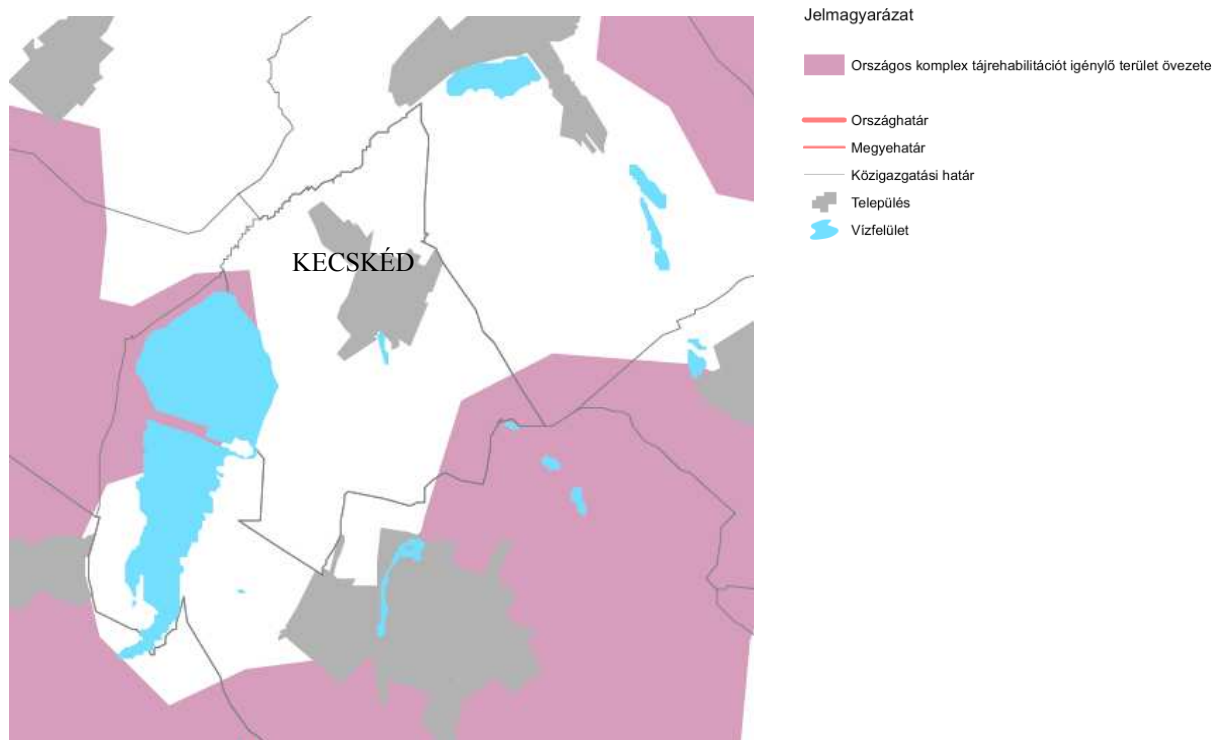
### **Kecskédet érintő országos övezetek**



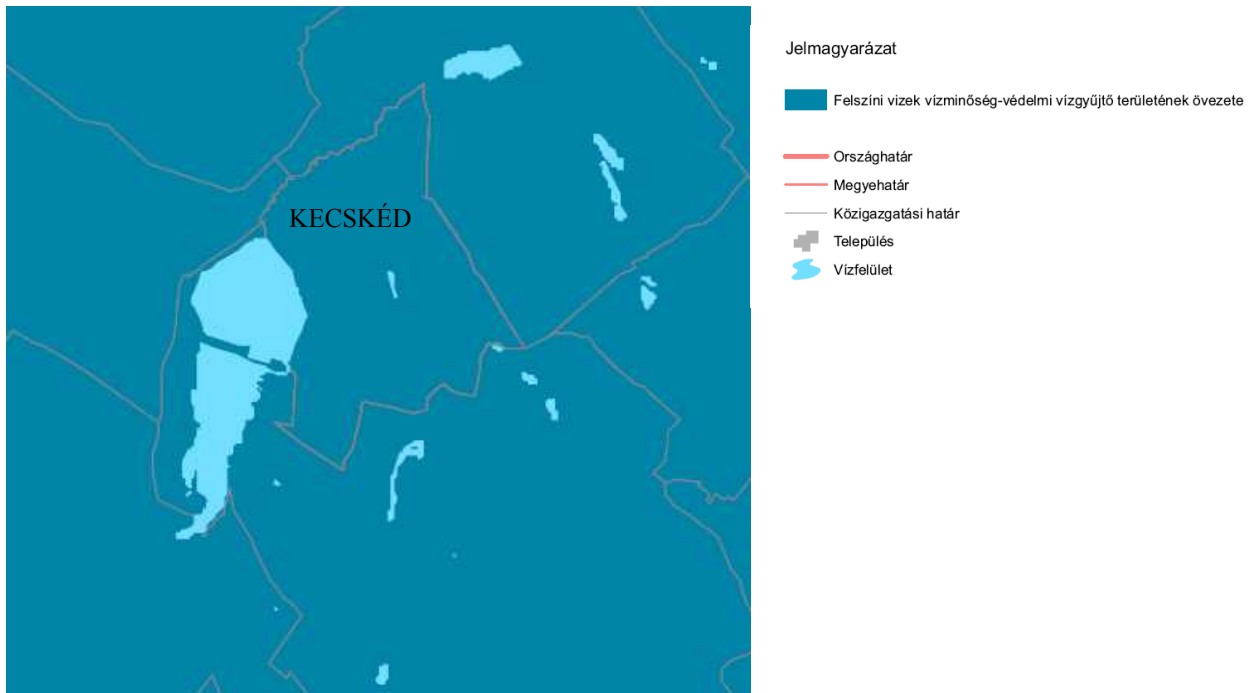
**Országos ökológiai hálózat övezete**



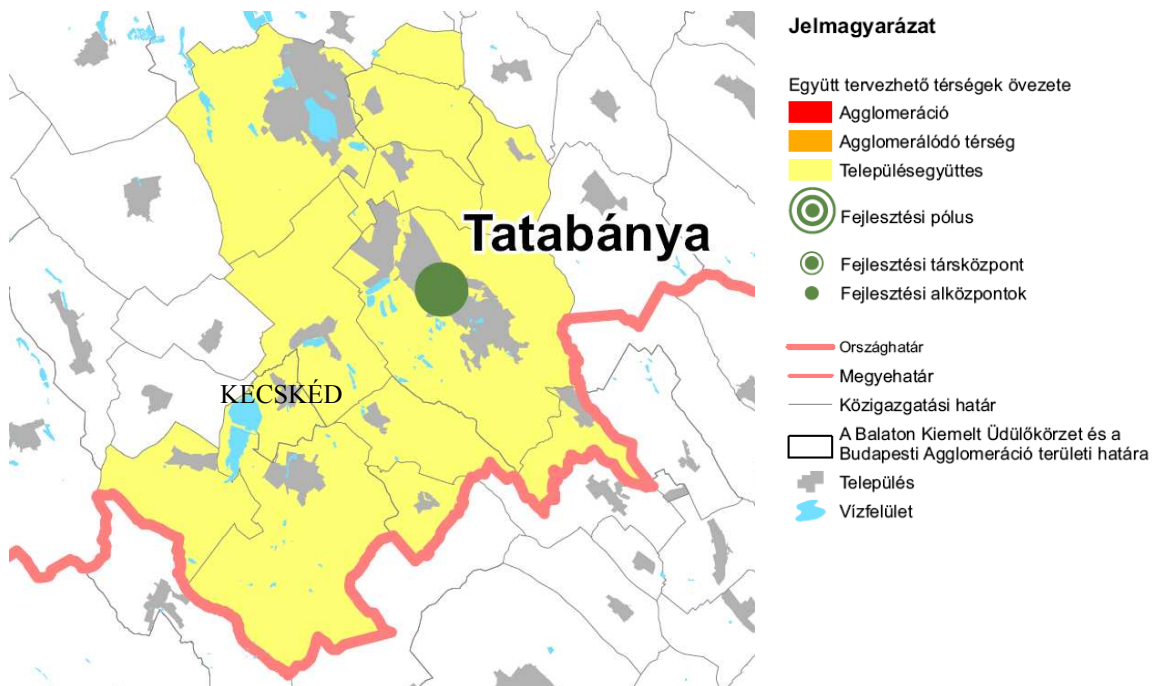
**Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete**



**Komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete**



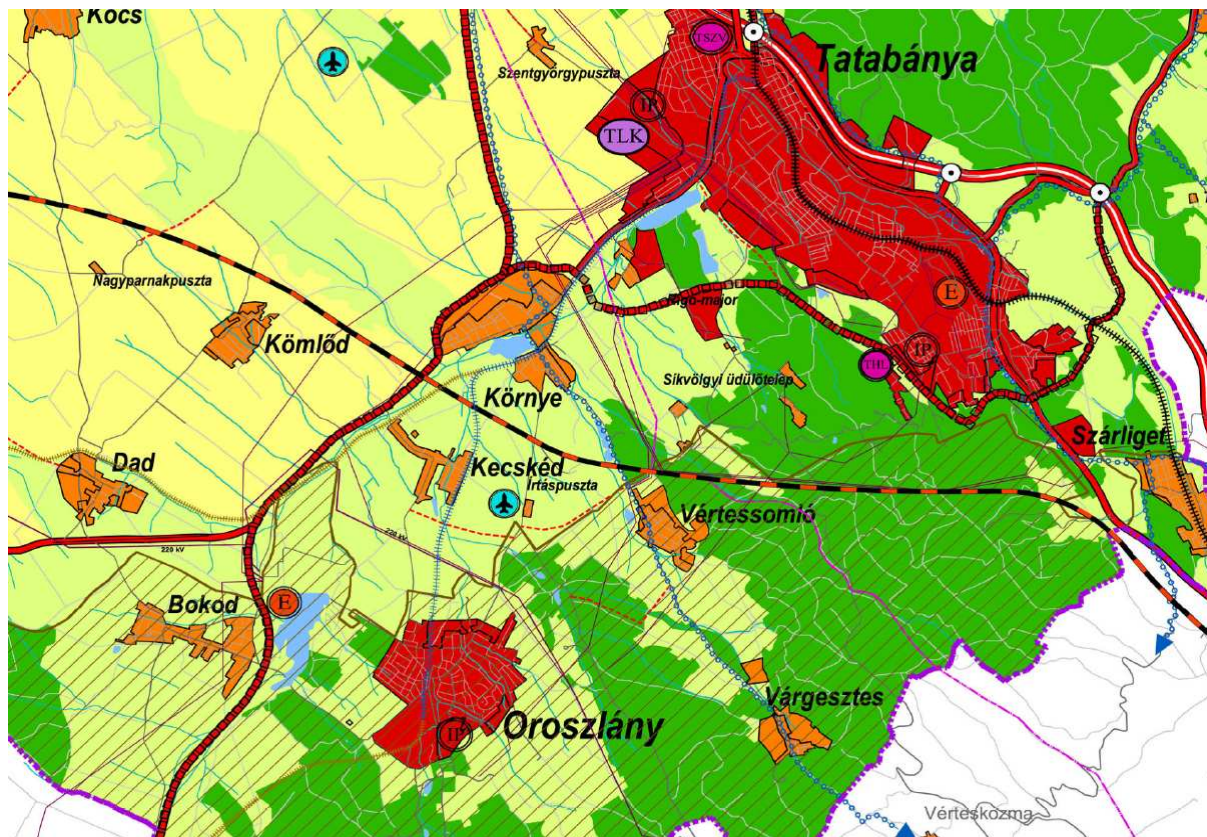
**Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete**



**Együtt tervezhető térségek övezete**

## Komárom-Esztergom Megye Területrendezési terve

Az OTrT –ben rögzítettek Komárom-Esztergom megye területrendezési terve (MTrT) pontosította és a szabályoknak megfelelően részletezte.



### Komárom – Esztergom megye területrendezési terve

#### Térségi szerkezeti terv

JELMAGYARÁZAT	
<b>TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE</b>	
	Erdőgazdálkodási térség
	Belterjes mezőgazdasági térség
	Külterjes hasznosítású mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Városias települési térség
	Hagyományosan vidéki települési térség
<b>Építmények által igénybevelt térség</b>	
	Erdőmű
	Térségi jelentőségű gázátadó telep
	Térségi jelentőségű logisztikai központ
	Térségi jelentőségű hulladéklerakó
	Térségi jelentőségű hulladéktároló
	Veszélyes-hulladék égető
	Térségi jelentőségű szennyvíztisztító telep
	Térségi jelentőségű repülőtér
	Térségi jelentőségű kikötő
	Térségi jelentőségű kompparkoló
	Közüti híd
	Országos jelentőségű határátkelő
	Térségi jelentőségű határátkelő
	Országos jelentőségű vasúti határátkelő
	Gyorsforgalmi út és nyomvonal változata
	Főút és nyomvonal változata
	Térségi jelentőségű mellékút és nyomvonalváltozata
	Térségi jelentőségű mellékút és nyomvonalváltozata
	Térségi jelentőségű mellékút
	Hazai vasúti törzshálózati fővonal
	Egyéb vasúti fővonal
	Vasúti mellékvonal
	Nagysebességű vasútvonal
	Országos kerékpárút
	Térségi kerékpárút
	Országos jelentőségű távvezeték (400kV, 220 kV)
	Térségi jelentőségű távvezeték (120 kV)
	Nagyfeszültségű távvezeték
	Szénhidrogén vezeték
	Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal
<b>TÁJÉKOZTATÓ ÉS ALAPTÉRKEPI ELEMOK</b>	
	Meglévő ipari park
	Kiemelt térség által érintett terület
	Országhatár
	Megyehatár
	Vízfolyások
	Mellékutak, helyi utak

---

#### Kecskédet érintő térségi területfelhasználási elemek

- hagyományosan vidéki települési térség
- külterjes hasznosítású mezőgazdasági térség

#### Kecskédet érintő infrastrukturális elemek

- térségi jelentőségű mellékút és nyomvonalváltozata főúti paraméterekkel
- térségi jelentőségű mellékút
- egyéb vasúti fővonal
- térségi jelentőségű repülőtér
- országos jelentőségű távvezeték
- az MTrT-ben még Kecskéd területét érintő gyorsvasúti nyomvonalat az azóta módosított OTrT Oroszlánytól dél-nyugatra jelöli a térségben, így a településrendezési tervben ezt kell figyelembe venni

A térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályok:

A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

- a külterjes mezőgazdasági térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;
- a hagyományosan vidéki települési térség a nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység kivételével bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;
- az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

**A térségi szerkezeti tervre és a területfelhasználási kategóriákra vonatkozó irányelvek** (Komárom-Esztergom Megye Közgyűlésének 183/2005 (IX. 29.) határozata)

A **külterjes mezőgazdasági térségekben** ösztönözni kell a Nemzeti Vidékfejlesztési Terv céljainak megfelelő környezetkímélő, több funkciójú, a tájkaraktert fenntartó gazdálkodási formákat, a gazdaságos művelésre alkalmatlan termőföldek továbbá az ökológiai hálózat fejlesztése szempontjából fontos területek erdősítését.

---

A tájszerkezeti egység területéből az Által-ér völgyének egy része miniszteri rendeletben kijelölt fontos érzékeny természeti terület, ahol a Nemzeti Vidékfejlesztési Terv érzékeny természeti területekre vonatkozó támogatási rendszere alapján kiemelt szerepe van a természeti területek, a tájkarakter védelmét szolgáló agrárgazdaságnak.

Elsősorban a már meglévő majorok, puszták beépítését kell biztosítani, de lehetőséget kell adni az új gazdaságok birtokfejlesztésére is. A patak menti külterjes mezőgazdasági térségben az ökológiai hálózat fejlesztése – a vizes élőhelyek revitalizációja, ligetek, erdők létesítése, gyepterületek fenntartása mellett – biztosítani kell a patakok vízminőségének védelmét.

Meghatározóan fontos ez az Által-ér völgyében a Tatai Öreg-tó védelmében. Ezért fontos a patakok mentén legalább 50-100 méter szélességben olyan korlátozott használatú mezőgazdasági területek szabályozása, ahol épületek nem létesíthetők.

A **hagyományosan vidéki települési térségek** tervezése során a település és a táj összhangját meg kell őrizni.

A hagyományosan vidéki települési térség kategórián belül a megye sajátos területi folyamatainak megfelelően viszonylag markánsan elkülöníthető a *városiasodó vidéki települések csoportja*. E településeken a szuburbanizációs hatások már hosszabb ideje megjelentek és városias építési formák mellett az életmód és területhasználat gyökeres átalakulása tapasztalható. E településeken a foglalkoztatás városi szerkezetű, szorosan összefonódik a városhálózat és a megye gazdaságának folyamataival. A mezőgazdasági tevékenység a külterjes térségekben nagymértékben visszaesett, ami területhasználat alakulását is dinamikusan alakítja és egyre erőteljesebben érezhetőek az urbanizációs folyamatok. Az építési és településfejlesztési tevékenységeket jellemzi – a városokban is meghatározó – erőteljes területi terjeszkedés. A folyamatok egyre inkább jellemzőek e településeken is.

A hagyományos vidéki települési térségen belül megkülönböztetetten kell kezelni a *városiasodó vidéki településeket*.

A városiasodó vidéki települések rendezési terveiben:

Az új beépítésre szánt területek kijelölése során kiemelten kell érvényesíteni a települési környezet meglévő értékei és a tájkép védelmének szempontjait.



---

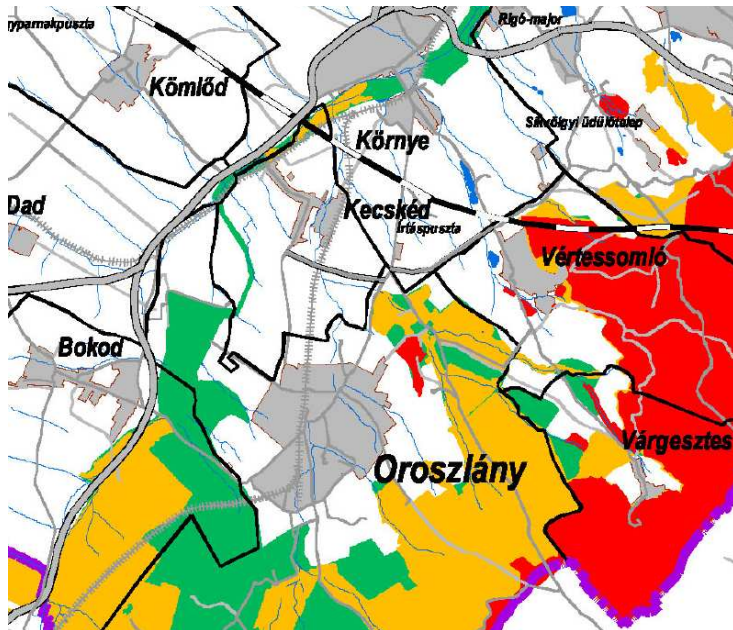
Az intenzívebb kertvárosias jelleg erősítése érdekében az új lakóterületeken az átlagos 20-30 lakás/ha sűrűséget kell előírni a települések rendezési terveiben.

A települések belterületének, beépítésre szánt területének növelése a települések történelmi szerkezetéhez, karakteréhez, beépítési módjához igazodva, utcahálózatának szerves folytatásában történhet.

Az érintett települések területén új beépítésre szánt terület a megyei területrendezési terv elfogadását megelőzően hatályos településrendezési terv szerinti, annak hiányában a földhivatali nyilvántartás szerinti belterület legfeljebb 15%-ának mértékéig jelölhető ki.

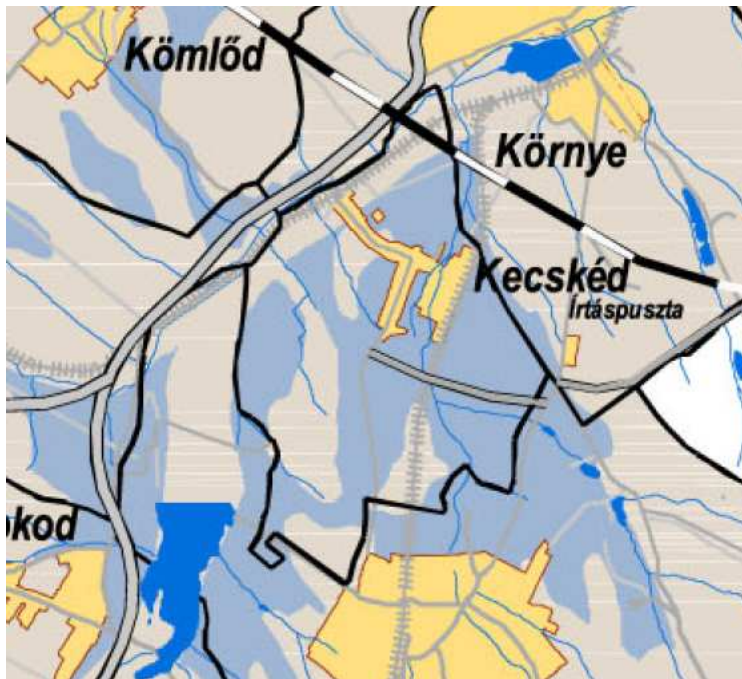
Nagy kiterjedésű kereskedelmi létesítmény (több mint 1000 m<sup>2</sup>), nagy bevásárló központ elhelyezésére szolgáló területfelhasználás csak autópálya vagy országos főút csomópontjának közvetlen szomszédságában jelölhető ki, a közlekedés hálózatokra vonatkozó követelményekkel összhangban.

## Kecskédet érintő térségi övezetek



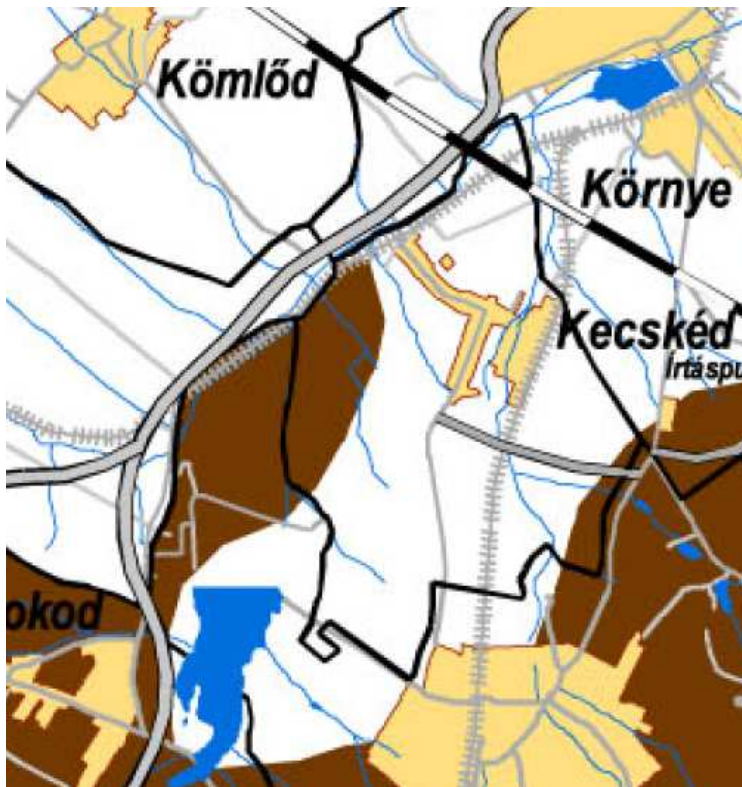
JELMAGYARÁZAT	
SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK	
	Védett természeti terület övezete
	Természeti terület övezete
	Ökológiai (zöld) folyosó övezete



## Országos ökológiai hálózat övezetei



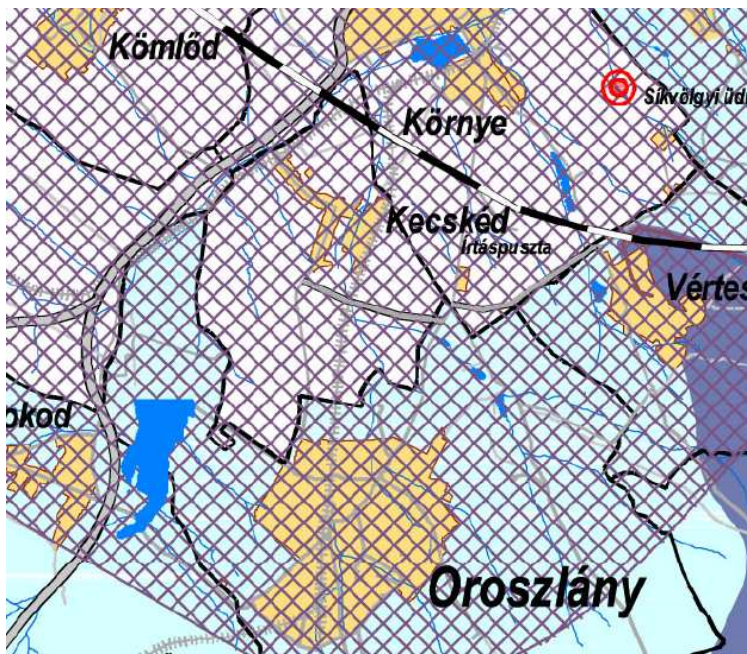
JELMAGYARÁZAT	
SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK	
	Szélerózióknak kitett terület által érintett települések közigazgatási területe
TÁJÉKOZTATÓ ÉS ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK	
	Szélerózióknak kitett terület
	Települési terület
	Gyorsforgalmi út
	Főút
	Mellékúthálózat
	Vasúthálózat
	Nagysebességű vasútvonal
	Országhatár
	Megyehatár
	Közigazgatási határ
	Vízfelületek, vízfolyások

## Szélerózióknak kitett terület övezete



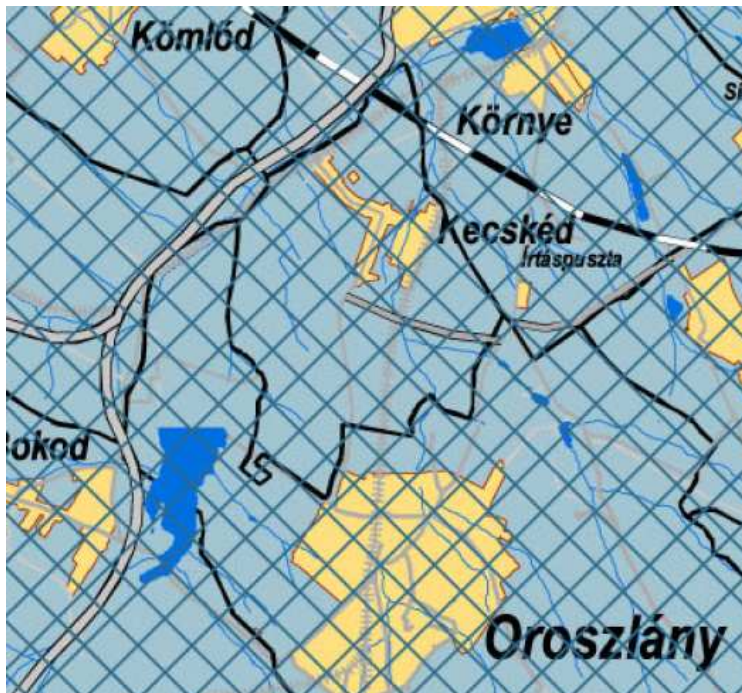
JELMAGYARÁZAT	
SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK	
	Komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
	Térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezete



Tájrehabilitációt igénylő területek övezete



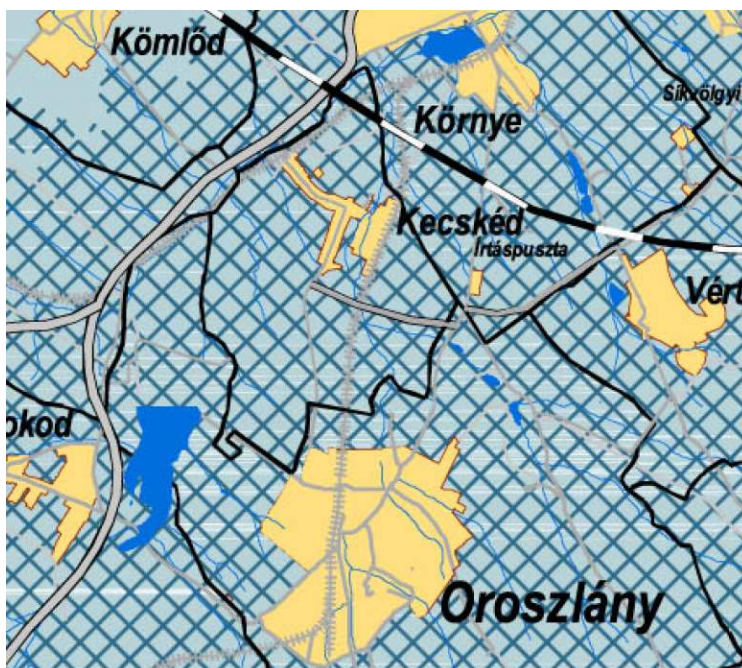
JELMAGYARÁZAT	
SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK	
	Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület
TÁJÉKOZTATÓ ÉS ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK	
	Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetével érintett települések
	Tartalék(távlati) vízbázis
	Hidrogeológiai védőidom
	Termálkút
	Üzemelő közüzemi vízmű kút



Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete



JELMAGYARÁZAT	
SZABÁLYOZÁSI ELEM	
	Felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtőterületének övezete
TÁJÉKOZTATÓ ÉS ALAPTÉRKÉPI ELEM	
	Az övezet által érintett települések közigazgatási területe

Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete



JELMAGYARÁZAT	
SZABÁLYOZÁSI ELEM	
	Vízterhelésnek kitett terület által érintett települések közigazgatási területe
TÁJÉKOZTATÓ ÉS ALAPTÉRKÉPI ELEM	
	Vízterhelésnek kitett terület

Vízterhelésnek kitett terület övezete

## Kecskédet érintő intézkedési javaslatok



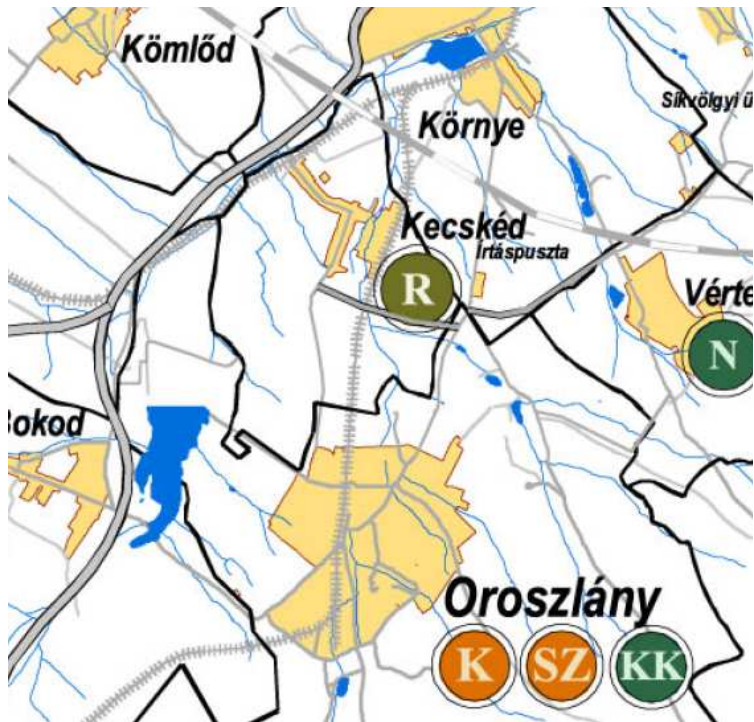
JELMAGYARÁZAT	
SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK	
	NP által kijelölt ÉTT
	Fontos ÉTT által érintett települések területe 2/2002.(I.23.) KöM-FVM rend. szerint
	Javasolt bővítések által érintett települések területe

Fontos érzékeny természeti területek



JELMAGYARÁZAT	
SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK	
	Településhálózati csomópont
	Interregionális közlekedési folyosók
	Interregionális közlekedési folyosók
	Városias település igazgatási területe és urbanizálódó vidéki települési térség
	Hagyományosan vidéki települési térs.

Településhálózati csomópont intézkedési javaslatával érintett terület



Turisztikai szerepkörű települések

JELMAGYARÁZAT	
<b>SZEREPKÖRÖK</b>	<b>TÁJÉKOZTATÓ ÉS ALAPTÉRKÉPI ELEMEK</b>
Országos jelentőségű kulturális és örökségturisztikai központ	Települési terület
Szervezőközpont	Gyorsforgalmi út
Kulturális központ	Főút
Egyházi központ és búcsújáráshely	Mellékúthálózat
Jachtturizmus	Vasúthálózat
Gyógyhely és termáturizmus	Nagysebességű vasútvonal
Vízitourisztikai központ	Országhatár
Kirándulóközpont	Megyehatár
Natúrparik központ	Közigazgatási határ
Természetvédelmi bemutató közp.	Vízfelületek, vízfolyások
Vadászturisztikai központ	
Lovas turisztikai központ	
Borturizmus	
Repülősport	
Motorsport	
Golfurizmus	

## Kecskédet érintő alátámasztó munkarészek



Közlekedési és infrastrukturális létesítmények

SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
Meglévő/tervezett gyorsforgalmi út	
Tervezett gyorsforgalmi út nyomvonalvált.	
Meglévő/tervezett főút	
Tervezett főút nyomvonalváltozat	
Meglévő másodrendű út/ Terv. tel.közi út	
Meglévő/tervezett kerékpárút	
Meglévő mellékúthálózat	
Meglévő/tervezett vasútvonal	
Tervezett nagysebességű vasútvonal	
Térségi jelentőségű kikötő	
Meglévő/tervezett közúti hid	
Tervezett kompikötő/teherkomp-kikötő	
Meglévő/tervezett repülőtér	

**Területfelhasználás**

A településszerkezeti változások a térségi területfelhasználási kategóriák közül a külterjes mezőgazdasági térséget érintik. A beépítésre szánt terület növekménye 34ha, ez a 982ha külterjes mezőgazdasági térség 3,5%-a.

**Infrastrukturális elemek**

A Térszerkezeti terv Kecskédet érintően egy tervezett térségi jelentőségű mellékutat jelöl. A mellékút nyomvonalát a településszerkezeti terv pontosítja. A MTrT szerinti ~2200m hosszú útszakaszhoz képest a településszerkezeti terv szerinti ~2300m-es útszakasz a megengedett eltérési határon belül van.

Az elfogadás előtt álló Az országos gyorsforgalmi- és főúthálózat nagytávú terve és hosszú távú fejlesztési programja című terv Kecskédet érintően egy tervezett főúti nyomvonalat jelöl. E terv elfogadásával az MTrT szerinti tervezett mellékút szükségtelenné válik, de mindaddig szerepel a településszerkezeti tervben, amíg a MTrT tartalmazza.

**Térségi övezetek**

Az országos ökológiai hálózat övezeteit a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján a rendezési terv pontosítja és ábrázolja.

Az OTrT-ben kijelölt, a MTrT-ben még nem szerepeltetett kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetébe tartozó erdőket a rendezési tervek erdőterületként tartalmazzák.

A területrendezési tervek, előírásaik és a településrendezési program összevetéséből megállapítható, hogy a települési változtatási szándékokat a területrendezési tervi szabályok egyike sem zárja ki.

---

### 3. TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK

A településszerkezeti változások a képviselő-testületi határozatnak és a jogszabályi változásoknak (új területfelhasználási elemek megjelenése) megfelelően kerültek kidolgozásra.

1. A hatályos tervekben sportterület-fejlesztési és lakóterületet-fejlesztési területként kijelölt területek besorolása a jelenlegi használat szerinti mezőgazdasági területi besorolásra változott.

A terület a hatályos rendezési tervek sportterületi bővítésként és tervezett lakóterületként tartalmazzák, jelenlegi fekvése: külterület. A terület tulajdonosai kezdeményezték a teljes terület lakóterületbe sorolását.

Megállapítva, hogy a sportterület bővítésére nincs szükség, annak határvonala a sportpálya telekhatárára kerül vissza. A fennmaradó területen, a részben kigyúrt, de le nem jegyzett utak kijelölésre kerülnek. Az utak helyének módosítása mellett pontosításra kerül az iskolai sportcsarnok, a mellette lévő parkoló és a tervezett játszótér helye, kiterjedése.

A vitaanyagban több változatban bemutatásra került a sportpálya és az Óvoda közti telkek közötti terület lakóterületként való felhasználhatósága, de a belterületen meglévő telekalakítási lehetőségekre hivatkozva a képviselő-testület elvetette az itteni lakóterületi fejlesztést.

2. A hatályos tervek szerint kertvárosias lakóterületbe sorolt területek területfelhasználása falusias lakóterületi besorolásra változott.

A területfelhasználási átsorolás már családi házakkal beépült telektömböket érint, jelentős változást nem eredményez.

3. A hatályos tervek szerinti üdülőházas üdülőterületi besorolás a tényleges használatnak megfelelően sportolási célú különleges területi besorolásra változott.

A terület az önkormányzat tulajdonában van, sportolásra, játékokra használják, valamint itt található a községi horgászegyesült horgászháza is.



- 
4. A mezőgazdasági major bővítésének lehetőségét adva a jelenleg mezőgazdasági besorolású terület mezőgazdasági termelő, tároló létesítmények, állattartó épületek elhelyezésére szolgáló gazdasági besorolást kapott. A 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet szerint a büzzel járó tevékenységek védelmi övezetét az illetékes környezetvédelmi hatóság egyedi eljárás keretében állapítja meg. A tervezett bővítési terület tényleges használhatóságát, a tartható állatok számát ez az eljárás hivatott meghatározni.
  5. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolást kapott az Üрге-hegyi meglévő szállítmányozó telephely és a szomszédos, a fejlesztését lehetővé tévő telkek.

Az Oroszlány belterületéhez szinte közvetlenül csatlakozó, kertes mezőgazdasági területként használt és szabályozott Üргеhegyen a 863/3 hrsz-ú telken egy szállítmányozó vállalkozás működik, amelynek tulajdonosa kéri a telephely rendezési tervbe illesztését.

A telephely a 8155 számú országos mellékút mellett, arról közvetlenül megközelíthetően található.

A telephely legalizálása érdekében szükséges a mezőgazdasági területi besorolás megváltoztatása és az új területfelhasználásnak megfelelő szabályozás kialakítása.

A terület gazdasági használhatósága az oroszlányi lakóterület szomszédsága miatt korlátozott, ezért csak akkora terület kerül átsorolásra, amely a szállítmányozási vállalkozás működéséhez feltétlenül szükséges.

6. 7., 9. területek területfelhasználási átsorolása a 253/1997.(XII.20.) Kormányrendeletnek megfelelően történt. A mocsár és nádas művelési ágú területek a természetközeli terület besorolásba kerültek, a pernyetároló területe beépítésre nem szánt különleges terület – hulladéklerakó megjelölést kapott.

10. A vendéglő területe kertvárosias lakóterületből falusias lakóterületbe sorolódik át.

A vendéglő tulajdonosa a szomszédos, falusias lakóterületbe sorolt telek egy részének megvásárolásával szeretné bővíteni telkét, hogy fejlesztései megvalósulhassanak. A területfelhasználási átsorolásra a telkek egymás közötti

---

szabad alakítása érdekében van szükség, az átsorolás jelentős változást nem eredményez.

8. Távlati komplex településfejlesztési terület, amely csak a településszerkezeti terven kerül kijelölésre, szabályozása a tényleges felhasználás idején történik meg.

A fejlesztésre szánt terület Kecskéd település déli oldalán, külterületen, az Oroszlányba vezető 8155 jelű országos mellékút, és a Malom tó közötti részen található. A területen ma földművelést folytatnak.

Az érintett földrészletet északról a Fő utcai telkek déli oldala, a mai belterületi határ határolja, északnyugatról az Oroszlányba vezető országos mellékút, délnyugatról erdő, délről szántók, délkeletről a 12. számú Felsőgalla-Tatabánya-Oroszlány vasútvonal, illetve keletről a tó.

A terület domborzatára jellemző, hogy a tó irányába karakteres esése van, vagyis jellemzően egy nagy kiterjedésű, lankás lejtő.

A területet délnyugatról határoló erdő nem egy tipikusan gazdasági célú erdő, hiszen a benne található tisztás a Mária kápolnát rejtje magába, illetve a település lakói számára fontos rendezvény területnek és szabadtéri színpadnak biztosít helyet.

A területet másik oldalról határoló tó is többnyire a település polgárainak szabadidő eltöltését szolgálja, amit az ott működő horgász tanyaház is jelez.

Jelen javaslatunkban külön figyelmet fordítottunk ezen területek és a település, valamint a két említett terület kapcsolatának biztosítására, illetve kapcsolatának megteremtésére.

Korábban ennek, a település lakott részével szomszédos, igen kedvező fekvésű területnek a maitól eltérő hasznosítására már több elképzelés is született, ám ezek máig nem valósultak meg.

A magasabb rendű tervek is érintik ezt a területet. A hatályos Komárom-Esztergom megyei területrendezési terv egy olyan kiemelt szerepkörű mellékutat jelöl, mely az érintett területet átmetszve teremtene közvetlen közúti kapcsolatot Kecskéd és Véretessomló között, melynek folytatásában a Környebányán, Síkvölgyön átvezető meglévő úthoz csatlakozva egy második közúti kapcsolat alakulhat ki a térség és a megyeszékhely Tatabánya, annak is Tatabánya-Újváros városrésze között.

A jelenleg felülvizsgálat alatt álló megyei területrendezési terv már szerepeltet egy, a térséget átszelő tervezett II. rendű főutat, mely rendezési terv ilyen módon történő jóváhagyása esetén a ma jelölt, kiemelt szerepkörű mellékút jelentősége erősen lecsökkenhet, illetve az szükségtelemmé válhat.

A tervezéssel érintett területegység lakóterületi felhasználásának vizsgálatakor a szomszédos belterületre korábban elhatározott beépítési szándékokat figyelembe vettük, azon jelen tervezés során csak a legszükségesebb változtatásokat tettük. Ezek a tervezési terület infrastrukturális kapcsolódásának biztosítására korlátozódtak, mint a közúti, gyalogos, és közművi kapcsolatok biztosítása.

Jelen beépítési javaslat készítése során igyekeztünk felhasználni az itt fellelhető táji, és művi elemeket, azokat maximálisan megtartani, a jelen tervbe beépíteni.

Így megtartásra javasoltuk a tó menti, az azt szegélyező vízparti flórát legalább a 039 hrsz.-ú útig. A tó körüljárhatóságát biztosító meglévő utat. Az erdő, és a mezőgazdasági terület határán vezető, a szabadtéri színpad megközelítését is biztosító 040/18 hrsz.-ú utat.

A közforgalmú közúti kapcsolat biztosításához a Fő utcával már ma is kapcsolatot biztosító, meglévő úthálózati elemeket használtuk fel, mégpedig a település felőli oldalon a 281 hrsz.-ú út területének felbővítésével javasoltunk kapcsolatot kialakítani, illetve az Oroszlány felőli oldalon a meglévő, ma a települést lezáró lakóingatlanokat kiszolgáló út folytatásával.

A tervezési területen kertvárosias beépítéssel, jellemzően családi házas beépítéssel számoltunk. A területen – tekintettel a tervezett lakóterületi egység nagyságára, elhelyezkedésére, kiterjedésére – intézmény és zöldfelületi területet jelöltünk, melynek konkrét funkciója ma még nem meghatározható, de elhelyezkedése révén képes lesz a már ma is meglévő déli lakóterületeket, és az újonnan jelölt részeket is kiszolgálni.

Egy másik intézmény terület kijelölésére is tettünk javaslatot közel a tóhoz, távolabb az úttól, ahol a tóhoz kapcsolódó, vagy akár egy csendesebb környezetet igénylő (akár idősek otthona) funkció elhelyezésére lenne lehetőség.

Az általunk javasolt lakóterületi beépítés paraméterei megegyeznek a Kecskéden kialakult, használatos paraméterekkel. Így 4,5 méteres építmény magassággal, többnyire oldalhatáron álló épület elhelyezéssel számoltunk. Az alakítandó telkek esetében is az új beépítéseknél már használatos méreteket vettük alapul: 18-20

---

méteres telekszélességet, 35-40 méteres telekmélységet, ami megközelítőleg 650-800 négyzetméteres telkek kialakíthatóságát jelentik.

A telkeket kétoldali beépítésű, 16 méteres szabályozási szélességű, nyíltárkos csapadékvíz elvezetésű lakóutcákkal tártuk fel. A lakóutcák hálózata alkalmazkodik a meglévő adottságokhoz, (tó menti út stb.) és a domborzathoz. Az utcák kialakítása olyan, hogy az megakadályozza az átmenő forgalom kialakulását.

Az így kialakuló lakóterület a mai beépítés irányából, ahhoz kapcsolódva szakaszosan, és ütemesen is megvalósítható. A területen a jelen beépítési javaslat alapján 160-180 lakóterületi egység, és két intézményi terület alakítható ki.

A terület fontos vázát alkotják a tótól az erdőig, az erdő mellett és a tó mellett vezetett gyalogutak, amelyek az intézményi és zöldfelületi tömböket is érintik, felfűzik.

A vasút melletti egybefüggő táblát javasoljuk továbbra is művelésben tartani, a vasút menti védősáv elhagyása miatt és az értelmesen művelhető területnagyság érdekében.

A mintegy 20 hektáros terület hosszútávon biztosíthatja a település lakóterületi igényeit.

Jelenleg kertvárosias lakóterületként jelöltük ki a területet, de tekintettel a megyei területrendezési tervre, amely szerint Kecskéd városiasodó település, elképzelhető és javasolható a terület egy részének intenzívebb beépítése is. Ezt majd az életmód esetleges megváltozása, ilyen irányú igények jelentkezése esetén lehet mérlegelni, s a területi besorolást szükség szerint megváltoztatni.

### Közműellátás

Az Öreg-tó melletti lakóterület fejlesztés közmű igénye jelentős. A terület teljes beépítése várhatóan hosszabb időt vesz igénybe, ezért meghatároztuk a várható teljes közműigényt és a rövidtávon, ill. a tervezés távlatában várható növekményt. Tapasztalatunk szerint rövidtávon a teljes igény 20%-a realizálódik, a tervezés távlatában pedig 50%-a. A jövőben az egyre gyorsuló energia áremelések miatt fokozatosan növekedni fog a megújuló energiák felhasználása, ezért a teljes hőigény kielégítésére 80%-ban földgázt 20%-ban megújuló energiát irányozunk elő.

A közműigényeket az alábbi táblázatban foglaltuk össze:

	Teljes	Rövidtávon várható	Tervezés távlatában várható
Víz m <sup>3</sup> /d	70	14	35
Szennyvíz m <sup>3</sup> /d	63	12,6	31,5
Hőigény kW	2200	448	1100
Földgáz m <sup>3</sup> /ó	200	36	100
Megújuló kW	440	80	220
Villamos kW	720	144	360

### 1. Vízellátás

A Fő utcai és 272 hrsz-ú úti ø100-as vezetékről lecsatlakozva hurkolt hálózatot kell kiépíteni az új feltáró utak nyomvonalában NÁ 100-as mérettel KM-PVC anyagú csövekkel.

Az új vezetésekre 200 m-ként talajszint feletti tűzcsapokat kell telepíteni az oltóvíz biztosítása érdekében.

### 2. Szennyvízelvezetés

A területről gravitációs szennyvízcsatornával kell összegyűjteni a keletkezett szennyvizeket és a terület mélypontjába telepített szennyvízátelőre kell vezetni, ahonnan nyomóvezetéken keresztül jut a meglévő községi rendszerre.

### 3. Felszíni vízelvezetés

Befogadóként rendelkezésre áll a terület szélén lévő Öreg-tó.

A mai korszerű koncepciók szerint a csapadékvíz elvezetés helyett a csapadékvízzel való gazdálkodás lép, amelynél a víz hasznosítást (pl. öntözés) vagy hasznosulását (a talajvíz pótlását) az elvezetéssel egyenrangú feladatnak kell tekinteni. Ennek szellemében javasoljuk, hogy a telkekről ne vezessenek csapadékvizet a közterületre, hanem az épületek tetőzetéről elvezetendő esővizet gyűjtsék össze és locsolásra, esetleg korszerű gyűjtőtartály alkalmazásával mosásra, WC öblítésre használják fel.

Az utak mentén kétoldali földmedrű árkokat irányoztunk elő, melyek részben szikkasztó árokként funkcionálnak, de elvezethetik a csapadékvizet a befogadó Öreg-tóba olajfogón keresztül.

### 4. Földgáz ellátás

A Fő utcai D63 vezetékről leágazva a feltáró utak nyomvonalában ki kell építeni a középnyomású gázhálózatot, melyet vissza kell hurkolni a 272 hrsz-ú út alatti vezetékre.

### 5. Megújuló energiák

A hőellátás biztosítására célszerűen felhasználható faelgázasító kazán, napkollektor és hőszivattyúval kombinált földhő hasznosító berendezés.

### 6. Villamos energia ellátás

A Fő utcai 20 kV-os légvezetékről leágazva lehet ellátni a területet, ütemes megvalósítással 3 db transzformátor állomást kell telepíteni.

Javasoljuk, hogy a területen a villamos vezetékeket földkábeles rendszerben építsék ki. A közvilágítás is földkábeles legyen kandeláberre szerelt energiatakarékos lámpatestekkel.

#### 7. Elektronikus hírközlés

A terület ellátására olyan szolgáltatót célszerű választani, aki a kiépített rendszerével a távbeszélő, internet és a TV ellátást is biztosítja megbízható színvonalon. Ezeket a kábeleket is térszint alatt kell elhelyezni.

A területfelhasználást befolyásoló tényezők

#### Értékvédelem

A területen a régészeti hatásvizsgálat szerint régészeti lelőhely található, amelyet a fejlesztésekkel lehetőség szerint el kell kerülni, vagy érintését csökkenteni. A lelőhely megvédésével kapcsolatos teendőket a tényleges felhasználás idején kell meghatározni.

#### Vasúti zaj

A zaj és rezgésforrások leírása

Kecskéd község településrendezési tervének elkészítéséhez szükséges a településen átmenő vasútvonalon áthaladó személy- és teherforgalomból származó zajterhelés, illetve hatásterületének kiszámítása mind a nappali, mind az éjszakai forgalomra.

#### 1. Vasúti közlekedés okozta zaj- és rezgésterhelés számítása

A vasúti közlekedésből származó zajterhelést az MSZ-07-2904-1990 Közlekedés Ágazati Szabvány alapján megállapított vonatkategóriák, és számítási módszer szerint számítottuk.

Tényleges zajterhelési helyzet meghatározása és összehasonlítása a határértékekkel

## 1.1. Forgalmi adatok felvétele:

Vonattípus	Vonاتفajta	nappal			éjjel		
		db	Sebesség km/ó	Hossz m	db	Sebesség km/ó	Hossz m
személy	Nemzetközi gyors	0	-	-	-	-	-
	Belföldi expressz	0	-	-	-	-	-
	Belföldi gyors	0	-	-	-	-	-
	Távolsági személy	0	-	-	-	-	-
	Helyi személy	25	50	270	5	50	90
	Szerelvényvonat	0	-	-	-	-	-
	Postavonat						
teher	Gyorsteher	0	-	-	-	-	-
	Irányvonat	0	-	-	-	-	-
	Közvetlen teher	0	-	-	-	-	-
	Tolatós teher	0	-	-	-	-	-
	Forda teher	0	-	-	-	-	-

Az egyes vonاتفajták 1 órára vonatkozó évi átlagos óraforgalom:

Nappali	Éjszakai
$Q_n = \dot{A}NF / 16$	$Q_\dot{e} = \dot{A}NF / 8$

Ez alapján:

Nappal	Éjszaka
$Q_n = 1,56$	$Q_\dot{e} = 0,625$

## 1.2. A kiindulási egyenértékű A-hangnyomásszint meghatározása

elegendő hosszúságú, egyenes vezetőségű vasútvonaltól 25 m távolságban akadálytalan terjedés esetén az egyes vonاتفajták  $L_{Aeq,i}(25)$ , dB egyenértékű hangnyomásszintjét az alábbi képlettel kell számolni:

$$L_{Aeq,i}(25) = L_{oi} + 10 \lg Q_i + 10 \lg \frac{l_i}{l_{oi}} + 20 \lg \frac{v_i}{v_{oi}}$$



ahol:

$L_{oi}$ : az i-edik fajtájú vonat vonatkoztatási egyenértékű A-hangnyomásszintje, dB,

$Q_i$ : az i-edik fajtájú vonat mértékadó forgalma, vonat/óra,

$l_i$ : az i-edik vonatfajta vonathossza, m,

$l_{oi}$ : az i-edik vonatkoztatási vonathossz, m,

$v_i$ : az i-edik vonatkoztatási tényleges vonatsebessége, km/ó,

$v_{oi}$ : az i-edik vonatkoztatási sebesség, km/ó.

Nappal					
Vonattípus	$L_{oi}$	$10 \lg Q_i$	$10 \lg \frac{l_i}{l_{oi}}$	$20 \lg \frac{v_i}{v_{oi}}$	$L_{Aeqi}$
Nemzetközi gyors					
Belföldi expressz	57	-	-	-	-
Belföldi gyors					
Távolsági személy					
Helyi személy	57	1,93	-0,45	-6,0	52,58
Szerelvényvonat	57	-	-	-	-
Postavonat	57	-	-	-	-
A személyforgalom egyenértékű A-hangnyomásszintje: 54,07					
Gyorsteher					
Irányvonat					
Közvetlen teher	61	-	-	-	-
Tolatós teher					
Forda vonat	61	-	-	-	-
A teherforgalom egyenértékű A-hangnyomásszintje: 0					
Eredő egyenértékű A-hangnyomásszint nappal: <b>54,07</b>					

Éjjel					
Vonattípus	$L_{oi}$	$10 \lg Q_i$	$10 \lg \frac{l_i}{l_{oi}}$	$20 \lg \frac{v_i}{v_{oi}}$	$L_{Aeqi}$
Nemzetközi gyors					
Belföldi expressz	57	-	-	-	-
Belföldi gyors					
Távolsági személy					
Helyi személy	57	-2,04	-5,23	-6,0	43,73
Szerelvényvonat	57	-	-	-	-
Postavonat	57	-	-	-	-
A személyforgalom egyenértékű A-hangnyomásszintje: 43,73					
Gyorsteher					
Irányvonat					
Közvetlen teher	61	-	-	-	-
Tolatós teher					
Forda vonat	61	-	-	-	-
A teherforgalom egyenértékű A-hangnyomásszintje: 0					
Eredő egyenértékű A-hangnyomásszint nappal: <b>43,73</b>					

A nappali forgalomra számítva:

$$L_{Aeq, \text{ személy, nappali}(25)} = 52,48$$

$$L_{Aeq, \text{ teher, nappali}(25)} = 00,00$$

$$L_{Aeq, \text{ eredő, nappali}(25)} = \mathbf{52,48}$$

Az éjszakai forgalomra számítva:

$$L_{Aeq, \text{ személy, éjszakai}(25)} = 43,73$$

$$L_{Aeq, \text{ teher, éjszakai}(25)} = 00,00$$

$$L_{Aeq, \text{ eredő, éjszakai}(25)} = \mathbf{43,73}$$

Az azonos típusú vonatok vonatkoztatási egyenértékű A-hangnyomásszintje, vonatkoztatási hossza, vonatkoztatási sebessége a szabvány alapján:

	$L_{oi}$ dB	$l_{oi}$ m	$v_{oi}$ km/h
Személyvonat	57,0	300,0	100,0
Tehervonat	61,0	700,0	100,0

Az egyes vonatfajtákra (nemzetközi gyors, forda, teher, stb...) kiszámított  $L_{Aeq,i}(25)$  egyenértékű A-hangnyomásszintekből az  $L_{Aeq}(25)$  kiindulási egyenértékű A-hangnyomásszintet a következőképpen kell kiszámítani dB-ben:

$$L_{Aeq}(25) = 10 \lg \sum_{j=i}^n 10^{0,1 L_{Aeq,j}(25)},$$

ahol: n a szakaszok száma.

### 1.3. Az észlelési ponton várható egyenértékű A-hangnyomásszint meghatározása

a védendő létesítmény előtti megítélési pont(ok)ban a vasúti közlekedés várható  $L_{Aeq}(d,h)$  egyenértékű A-hangnyomásszintjének meghatározása:

$$L_{Aeq}(d,h) = L_{Aeq}(25) + K_d + K_e + K_p + K_k + K_h + K_a + K_{sz} + K_z,$$

ahol

$K_d$ : a vasút középvonala és az észlelési pont közötti távolságtól függő korrekció,

$K_e$ : az emelkedéstől függő korrekció,

$K_p$ : a pályától függő korrekció,

$K_k$ : a hangjelzéstől függő korrekció értéke,

$K_h$ : a hangvisszaverődéstől függő korrekció,

$K_a$ : a hangárnyékolástól függő korrekció,

$K_{sz}$ : a szakasz rálátási szögétől függő korrekció,

$K_z$ : a zöldsáv (erdő) zajárnyékoló hatását kifejező korrekció.

A korrekciós tényezők értéke, azok meghatározása:

1.  $K_d = 12,5 \lg \frac{25}{d}$ , ahol  $d$  a vágány középvonala és az észlelési pont közötti távolság,
2.  $K_e = 0$
3.  $K_p = 0$  hegesztett sínkötésű pálya esetén
4.  $K_p$ :

Vonattípus	Korrekció, $K_k$ , dB $d$ távolságban, m	
	$D' = 25 \dots 100$	$D' = 100 \dots 200$
Személyvonat	+5	+2
Tehervonat	+3	0

5.  $K_h = 0$
6.  $K_a = 0$
7.  $K_{sz} = 0$
8.  $K_z = 0$

A számított  $L_{Aeq}(d,h)$  egyenértékű A-hangnyomásszint értéke:

Nappali forgalomra:

$$\begin{aligned}
 L_{Aeq, \text{személy}}(d,h) &= 57,48 \text{ dB} \\
 L_{Aeq, \text{teher}}(d,h) &= 00,00 \text{ dB} \\
 \mathbf{L_{Aeq}(d,h)} &= \mathbf{57,48 \text{ dB}}
 \end{aligned}$$

Éjszakai forgalomra:

$$\begin{aligned}
 L_{Aeq, \text{személy}}(d,h) &= 48,73 \text{ dB} \\
 L_{Aeq, \text{teher}}(d,h) &= 00,00 \text{ dB} \\
 \mathbf{L_{Aeq}(d,h)} &= \mathbf{48,73 \text{ dB}}
 \end{aligned}$$

A számított  $L_{Aeq}(d,h)$  egyenértékű A-hangnyomásszint értékek alapján a vasúti közlekedés zajhatásának hatásterülete:

**Határérték a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet alapján:**

<i>Zajtól védendő terület</i>	<i>Autópálya; autóút; I. rendű főút; II. rendű főút; autóbusz-pályaudvar; vasúti fővonal és pályaudvara; repülőtér, illetve helikopterállomás, -leszálló-hely mentén</i>	
<i>Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű); Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)</i>	Nappal 6-22 óra	Éjjel 22-06 óra
	65	55

Nappali forgalomra:

A referencia távolságban (25 m) a számított  $L_{Aeq}(d,h)$  egyenértékű A-hangnyomásszint értéke nem éri el a rendeletben megállapított határértéket (65 dB): **57,48 dB**.

Hatásterület: 10,0 m.

Éjszakai forgalomra:

A referencia távolságban (25 m) a számított  $L_{Aeq}(d,h)$  egyenértékű A-hangnyomásszint értéke nem éri el a rendeletben megállapított határértéket (55 dB): **48,73 dB**.

Hatásterület: **10,0 m**.

**Összefoglalás**

A vasúti közlekedésből származó **zajterhelés nappal 57,48 dB, éjjel 48,73 dB**. A vasúti forgalomból származó zajterhelés a rendelet által előírt határértéket sem nappali, sem éjszakai időszakban nem éri el a referencia (25 m) távolságon belül.

**Hatásterület** a vágány középvezetőlétől számítva: nappal, és éjjel: **10,0 m**.

Biológiai aktivitásérték számítás

Megváltozó területfelhasználású terület		Hatályos terv szerinti			Módosítás szerinti		
sorszám	nagysága (ha)	besorolás	aktivitás érték szorzója	aktivitás érték	besorolás	aktivitás érték szorzója	aktivitás érték
1	2,3	különleges sportterület	3	6,9	általános mezőgazdasági terület	3,7	14,06
	1,5	kertvárosias lakóterület	3	4,5			
2	14,8	kertvárosias lakóterület	3	44,4	falusias lakóterület	2,4	35,52
3	0,27	üdülõházas üdülõterület	2,7	0,73	sportolási célú különleges terület	3	0,81
4	13,5	általános mezőgazdasági terület	3,7	49,95	ipari gazdasági terület	0,4	5,4
5	1,4	kertes mezőgazdasági terület	5	7,0	kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4	0,56
6	7,5	általános mezőgazdasági terület	3,7	27,75	természetközeli terület	8	60,0
7	15,0	általános mezőgazdasági terület	3,7	55,5	természetközeli terület	8	120,0
8	18,0	általános mezőgazdasági terület	3,7	75,11	kertvárosias lakóterület	3	54,0
	2,3				erdõterület	9	20,7
10	0,1	kertvárosias lakóterület	3	0,3	falusias lakóterület	2,4	0,24
Összesen				271,84			310,29

A településszerkezeti változások következtében a település biológiai aktivitásértéke nem csökken.

---

#### 4. A SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT VÁLTOZÁSAI

##### BELTERÜLET

1. A hatályos tervekben sportterület-fejlesztési és lakóterületet-fejlesztési területként kijelölt területek besorolása a jelenlegi használat szerinti mezőgazdasági területi besorolásra változott, általános mezőgazdasági övezeti besorolással. Pontosodott a sportpálya kiszolgáló útjának kijelölt nyomvonalára és az iskola parkolója kijelölésre került.

2. Módosult a vendéglő övezeti besorolása falusias lakóterületre, így lehetővé vált a telek-kiegészítés a szomszédos telek terhére. Az alakítható legkisebb telekméret az övezetben 500 m<sup>2</sup>-re változott.

3. A Kossuth köz melletti telkek összevonását és legalább 900m<sup>2</sup>-nyi területű új telek oszthatóságát tartalmazza a terv.

A kihasználatlan telkek átosztására és beépíthetőségére a vitaanyagban két változat készült. A képviselő-testület a Kossuth köz felőli két sor telek teljes mértékű összevonásával és újraosztásával történő telekalakítási változatot választotta. Így a területen 28-30 m telekmélységgel, 20-21 m telekszélességgel számolva 12 db új telek alakítható ki.

A telekalakítás az összes telektulajdonos együttes telekalakítási szándéka esetén valósítható meg.

4. A Fő úti telekvégek legalább 18m széles, 700 m<sup>2</sup> területű telkekre oszthatók úgy, hogy a megmaradó beépített telkek a 800 m<sup>2</sup>-t el kell, hogy ériék.

A településen a hatályos tervek szerint az alakítható telek legkisebb méretei – a telektömbök adottságai szerint – 550-900 m<sup>2</sup> között változnak.

Felvetődött annak igénye, hogy az újonnan alakítható telkek mérete csökkenjen az általános 700-900 m<sup>2</sup>-hez képest.

---

A jelenlegi építési és telekhasználati szokásokat figyelembe véve a minimális telekméret meghatározásán túl szükségesnek tartjuk a minimálisan alakítható telekszélesség előírását is, amit 18 m-ben javaslunk megállapítani.

A telekméretnek csökkentése összhangban van a megyei területrendezési terv városiasodó vidéki településekre vonatkozó ajánlásaival, miszerint kívánatos a hektáronkénti 20-30 lakás elhelyezése.

Ha egy hektárnyi területből mintegy 20%-nyit utak számára levezünk, a maradó 8000 m<sup>2</sup>-en 600 m<sup>2</sup>-es telkekkel számolva 13 telek alakítható, telkenként két lakás építését megengedve 26 lakás/ha érték alakul ki.

Ugyanakkor a közutak és a közművek optimális kihasználása, a harmonikus utcakép alakulása érdekében továbbra is javasoljuk fenntartani – legalább az új kialakítású telektömbökben, hogy a legkeskenyebb és legszélesebb telek szélességi aránya legfeljebb 1:1,5 lehet.

A fentiek szerint javasoljuk átalakítani a Fő utca észak-nyugati telkeinek tervezett tömbfeltárását, a korábbinál rövidebb telkek tervezésével.

#### 5. 11. A gazdasági terület szabályozása

A Vasút utcától nyugatra lévő gazdasági területen a megengedett legnagyobb építménymagasság a hatályos tervek szerint 7,5 m. A területen folyó gazdasági tevékenység részeként terménytároló silót szeretnének építeni, amelynek magassága ~20,0 m.

Javasoljuk a kérelemnek akként helyt adni, hogy a gazdasági tevékenység folytatásához szükséges technológiai építmények, a beépíthetőség 10%-ának mértékéig megépíthetők legyenek, de úgy, hogy a településképet, a műemlék templom látványát ne zavarja, valamint a repülőtér megközelítése akadálymentes maradjon.

Ennek érdekében a korábbi előírásoknak megfelelően még fontosabb, hogy a telken belüli, kötelezően előírt fásítás az egyes telephelyeken megvalósuljon. A fásítás elültetésre kerülő növényanyagának méretét is szükséges meghatározni, hogy olyan nagyságú növényzetet ültessenek el, amely biztosan megmarad, s rövid idő múlva értékelhető lombzatot jelent.

A fásítás megvalósítása esetén támogatjuk, javasoljuk azt a tulajdonosi kérést, amely szerint az építési hely határa 20,0 m-ről 10 m-re csökkenjen. Emellett fontosnak



---

tartjuk megszabni, hogy tényleges magasságánál közelebb építmény ne kerülhessen a telekhatárhoz (vagyis 10,0 m-es előkert esetén is a 20,0 m magas siló a telekhatárhoz 20,0 m-nél közelebb ne kerülhessen).

6. A tervezett gyűjtőút vonala megváltozott, a mezőgazdasági táblák kettévágása helyett a meglévő út nyomvonalára illeszkedik, annak felbővítésével alakítható ki.

7. A Majki köz végén a gazdasági területen alakítható legkisebb telek mérete 2000m<sup>2</sup>-re változik, így lehetőség lesz a telek kettéosztására.

A Majki köz végén a gázfogadó mellett a hatályos településrendezési tervek jóváhagyása óta, részben azoknak megfelelően, a köz- és magánterületi telekalakítások megtörténtek.

Kialakításra került a gázfogadó és a tervezett gazdasági terület megközelítését biztosító közút és a tervezett védőerdősáv telke.

A fennmaradó gazdasági területen 2 db, legalább 2000 m<sup>2</sup>-es gazdasági hasznosítású telek alakítható ki.

8. Az övezeti előírások megváltoznak a falusias lakóterületi besorolás miatt.

9. Az övezeti besorolás megváltozik, 600m<sup>2</sup>-s telkek lesznek alakíthatók és törlésre kerül a telekhatár irányok meghatározása azért, hogy a mai telekhatárokhoz a lehető legjobban igazodva lehessen telkeket alakítani. A telekalakítás feltétele a dombról lejtővíz csapadékvíz megfogására a kijelölt útterületen árok kiépítése.

10. Az üdülőterület helyett sportolási célú különleges területi szabályozású lesz a terület. Jelenlegi használatának megfelelően a beépíthetőséget 10%-ban határozza meg a szabályozási terv.

12. Ürgehegyi szállítmányozó telephely szabályozása

A kertek felőli oldalon, a gazdasági területen belül, a gazdasági telek tulajdonosának, használójának kötelezettségeként 10,0 m széles takaró-védőfásítást kell létrehozni.

Beépíthetőség 30%, a megengedett legnagyobb építménymagasságát 4,5 m.

---

**KÜLTERÜLET**

A repülőtér szabályozása

A külterületen kijelölésre került a repülőtéren építhető épületek helye, a szabályzat tartalmazza, hogy legfeljebb 4,0m magasságú építmény építhető a telek legfeljebb 2%-ának beépítésével.

Komárom-Esztergom megye területrendezési terve a kecskédi repülőteret térségi jelentőségű repülőterként jelöli meg, ezért a településrendezési tervben ezt a területfelhasználást kell szerepeltetni.

A repülőtér két kijelölt kifutópályával rendelkezik, környezetében védelmi övezet nem került kijelölésre. A Nemzeti Közlekedési Hatóság Polgári Légiközlekedési Igazgatóság előzetes szóbeli állásfoglalása szerint a repülőtér kifutópályáinak akadálytalan megközelítését biztosítani, azt a településrendezési tervben rögzíteni szükséges az alábbiak szerint:

Mindkét kifutópálya küszöbpontjától mért 150 m távolságú ponttól indulóan, vízszintes értelemben a pályatengelytől 15-15°-os szögű egyenessel határolt, a ponttól 2%-os emelkedésű sík fölé 15 km távolságig építmény nem nyúlhat.

Az oldalsáv szabadon tartásának biztosítására a kifutópályák tengelyétől indított 1%-os emelkedésű síkon felül építmény nem nyúlhat.

Ennek megfelelően a repülőtér területén kijelölhető az építmények elhelyezésére alkalmas terület, amelyen azonban 3-4 m-nél magasabb építmény nem építhető.

A repülőtér jelenlegi besorolása sportrepülőtér, amely vitorlázó és motoros repülőgépek fogadására, vitorlázó és motoros gép, sárkányrepülő, hőlégballon kiképzésre és ejtőernyős ugrások végrehajtására alkalmas.

A repülőtér területén csak olyan építmények elhelyezését javasoljuk megengedni, amely a fenti tevékenységek kiszolgáláshoz szükségesek: szociális épület, repülőgép-javító műhely, hangár.

A repülőtér bármilyen csekély mértékű fejlesztése tervezésének alapja egy komplett környezeti hatásvizsgálat lehet, amely meghatározza a fejleszthetőség mikéntjét, mértékét.

---

## Birtokközpont kialakíthatóságának szabályozása

A birtokközpont a birtoktestnek az a része, amelyen a birtoktesthez tartozó telkek egyenkénti 3%-os beépíthetősége összevonható, s a legalább 10000 m<sup>2</sup>-t elérő telken, annak legfeljebb 45%-os beépítésével érvényesíthető.

Birtoktest: egy mezőgazdasági birtokközpont-hoz tartozó, attól – közigazgatási egységtől függetlenül – legfeljebb 20 km-es távolságon belüli, az ingatlan-nyilvántartásban önálló helyrajzi számon bejegyzett és azonos családi mezőgazdasági vállalkozás tagjainak tulajdonában álló termőföldterületek és a működéshez szükséges üzemi és lakó építmények elhelyezésére szolgáló kivett területek összessége.

Az MTrT irányelvei is javasolják új birtokfejlesztés lehetőségének megadását.

Javasoljuk, hogy az általános mezőgazdasági övezetben – kivéve a nemzeti ökológiai hálózatba tartozó, természetvédelmi oltalom alatt álló területeket – legyen lehetőség mezőgazdasági birtokközpont létrehozására, ahol gazdasági épület és lakóház is építhető legyen. Birtokközponton kívül más telken továbbra se lehessen épületet elhelyezni, így megakadályozható a külterületek elbódósodása, a gazdaságilag nem indokolható beépítése.

A birtokközpontban épülő épületek magasságát javasoljuk 6,0 m-ben maximálni, azzal, hogy a termelés, tárolás technológiai létesítményei lehetnek magasabbak, de tényleges magasságuk megállapításánál a repülőtérből adódó magassági korlátokra figyelemmel kell lenni.

A külterület észak-keleti határánál kijelölésre került a birtokközpont kialakítására kijelölt terület. A képviselő-testületi határozat szerint birtokközpont a település belterületétől 1000m távolságon kívül jelölhető ki, ugyanakkor figyelembe kell venni a szomszédos település védendő területeinek elhelyezkedését is, így az oroslányi Kecskédi lakótelep, az erőmútó melletti üdülőterület és a majki Alsó tó melletti üdülőterület körüli 1000m távolságot, mint kizárt telepítési területet.

---

## **HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

A kertes mezőgazdasági területen az építménymagasság emelése

A kertes mezőgazdasági övezet vonatkozásában egy lakossági kérelem érkezett az önkormányzathoz, amely a jelenleg 3,0 m-ben meghatározott építménymagasság növelését kéri.

A mezőgazdasági területen növénytermesztés, állattartás és állattenyésztés, halászat, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el. Egyéb vállalkozás itt nem kaphat helyet.

A kertes mezőgazdasági övezet a jellemezően kis kiterjedésű, szőlő-, zöldség-, gyümölcsstermesztésre szolgáló telkek csoportja, ahol saját használatra, vagy östermelői mennyiségben és formában állítanak elő termékeket, s a gazdálkodás mellett a területet aktív pihenésre is használják.

Az építménymagasság megnövelését legfeljebb 4,0 m-es értékig támogatjuk.

Ez a méret egy lábazatos, földszintes épület építését lehetővé teszi, aminek a padlástere, tetőtere akár a telken megtermelt termés tárolására, vagy emberi tartózkodásra felhasználható.

A tó melletti telkeken vendéglő építhetőségének megengedése

A helyi építési szabályzat előírásai szerint kertvárosias lakóterületen lakás, vagy az alapfokú ellátást szolgáló kereskedelmi létesítmény építhető, vendéglátó létesítmény építésére, működtetésére nincs lehetőség.

A tó a helyieknek és a környékbelieknek kedvelt pihenő célpontja, az ide látogatók ellátását biztosítani szükséges. Ugyanakkor a lakókörnyezet zavartalanságát is meg kell óvni.

E kettős célt szem előtt tartva az alábbiakat javasoljuk:

A tóhoz közeli, kertvárosias besorolású telkeken a vendéglátó tevékenység (étterem, cukrászda) megengedése kocsma kizárásával.

Házi szélérőművek elhelyezésének szabályozása

Fogalmak: (2007. évi LXXXVI. tv. a villamos energiáról)

Kiserőmű: 50 MW-nál kisebb teljesítményű erőmű.

---

Háztartási méretű kiserőmű: olyan, a kiefeszültségű hálózatra csatlakozó kiserőmű, amelynek csatlakozási teljesítmények nem haladja meg az 50 kVA-t (~50 kW).

A 5 MW-t és 50 MW-t közötti teljesítményű kiserőművek lehetséges helyét a megyei területrendezési tervekben kell kijelölni.

Az 5 MW-t teljesítmény alatti kiserőmű helye a településrendezési tervekben kijelölendő, kijelölhető. (Egy mai széltoron teljesítmények ~ 2 MW).

A háztartási méretű kiserőművek kivételével a többi erőműnek a lakóterülettől jelentős (~700-800 m) védőtávolságot kell tartani.

A lakóterületen belül csak háztartási méretű kiserőművek elhelyezése engedélyezhető. A háztartási méretű szélerőtoronyok magassága kb. 8-12 m. A helyi építési előírásokban rögzíteni kell ezt a megengedhető építménymagasságot.

A házi szélkerekek megjelenése befolyásolja a településképet, szomszédosági problémákat okozhat, s a repülőtér repülési síkjait is érintheti.

Ugyanakkor a megújuló energiaforrások egyre terjedő alkalmazási igénye miatt támogatandó ezek elhelyezhetősége.

Javasolunk az újonnan kialakítandó telek csoportokon belül egy kisebb telektömbben lehetővé tenni háztartási méretű kiserőművek – szélerőművek – létrehozását lehetővé tenni.

Aki ilyen szeretne építeni az a kijelölt tömbben tud telket vásárolni magának, aki oda költözik, az tudomásul veszi, hogy a szomszédoságában ilyenek lehetnek.

A repülőtér akadálymentességét, a településképet, tájkép védelmét szem előtt tartva ezt a tömböt a Fő utcai tömbfeltárás észak-nyugati részén javasoljuk kijelölni.

A vitaanyag fenti ajánlását a képviselő-testület csak részben fogadta el, a háztartási méretű kiserőmű építésének lehetőségét az egész településen meg kívánja engedni.

#### Saroktelket érintő szabályozás

Az úttal, közművekkel kiszolgálható saroktelkek gazdaságos kihasználása céljából a saroktelkek, vagy a telekalakításba velük együtt bevont szomszédos telkek az övezetre előírtok eltérően alakíthatók úgy, hogy az új és a visszamaradó telek mérete legalább 400 m<sup>2</sup> legyen.