



## KECSKÉD KÖZSÉG

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ,  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV,  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV  
FELÜLVIZSGÁLAT

..../2022. (....) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATTAL ELFOGADOTT  
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Véleményezési eljárás



Munkaszám: Rp.I.189-4

## KECSKÉD KÖZSÉG

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ,

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

FELÜLVIZSGÁLAT

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Véleményezési eljárás

**Felelős tervezők:**

**Kalmár Ágnes**

településtervező  
városépítési és városgazdálkodási  
szakmérnök

Településrendezés

Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479

**Szeredi Gábor**

településmérnök  
közgazdász regionális fejlesztő

Településrendezés

Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0653

**Pekkerné Szabó Piroska**

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

Tájrendezés, környezetalakítás

Tervezői névjegyzék szám.: TK 08-0073

Tervezői névjegyzék szám.: TT1 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. közlekedésépítőmérnök  
okl. forgalomtechnikai  
szakmérnök

Közlekedési szakág

Tervezői névjegyzék szám: Tkö 08-0133

**Ügyvezető igazgató:**

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor  
Győr, 2022. október hó

Felelős tervezőink a Győr-Moson-Sopron Megyei Építész ill. Mérnök Kamarának tagjai

---

## A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV

A településfejlesztési terv az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerint a település tervszerű, fenntartható, valamint gazdaságos fejlesztése és üzemeltetése érdekében, a település egészére integrált, stratégiai és területi alapú, a környezeti, társadalmi és gazdasági adottságokra alapozott, a településrendezést elősegítő dokumentum. 2022. július hónaptól váltotta fel a korábbi, településfejlesztési koncepció nevű dokumentációt.

A településfejlesztési tervet az önkormányzat képviselő-testülete normatív határozattal állapítja meg.

A településfejlesztési tervben az önkormányzat a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével rövid, közép- és hosszú távra rendszerbe foglalja településfejlesztési szándékait, melynek keretében

- a) meghatározza a település jövőképét,
- b) a jövőkép megvalósítása érdekében meghatározza az integrált stratégiai fejlesztési célokat és a célok elérését szolgáló feladatokat,
- c) az egyes integrált stratégiai fejlesztési célokhoz és a feladatokhoz rögzíti a fejlesztési céladatokat és a fejlesztési akcióterületeket, egyben javaslatot tesz az akcióterületek hasznosításának jellegére és módjára

### Adatgyűjtés, helyzetfeltárás és helyzetelemzés

Tekintettel, hogy a község fejlesztései alapvetően az adottságokra épülnek, a tervkészítés széleskörű adat-és információgyűjtéssel kezdődött. A településsel összefüggő legfontosabb térbeli jellemzőket, ellátási, társadalmi, demográfiai, gazdasági adatokat, értékeket, a vizsgálati dokumentáció tartalmazza.

### Jövőkép

Az elérni kívánt jövőbeli célállapot átfogó és általános leírása, amely a célok kijelölésének alapvető irányát jelöli ki, és amelyben a kívánatos jövőbeni állapotot a meghatározott sajátosságokra, a számba vett várható fejlődésfolyamatokra tekintettel, a társadalom elvárásainak, értékeinek figyelembevételével lehet megfogalmazni.

A következőkben megfogalmazott jövőkép átfogó jelleggel, Kecskéd fejlődésének irányait, jellemzőit összegzi.

---

## Stratégia

A stratégiában történik a rövid, közép- és hosszú távú területi, tematikus és ágazati fejlesztési céloknak, a településfejlesztési célok rendszerének és a célok összefüggései vázlatának, az integrált és tematikus beavatkozási területeknek, valamint az épített és természeti örökség védelme követelményeinek meghatározása. A fejlesztési célokhoz fejlesztési céladatok és fejlesztési akcióterületek kerülnek meghatározásra.

## Cselekvési program

A cselekvési program meghatározza a célok eléréséhez szükséges rövid és középtávú feladatokat, a fejlesztések ütemezésének vázolását.

## A helyzetfeltáró munkarész összefoglaló megállapításai:

Kecskéd község a Vértes lábánál, az Által-ér mentén fekszik Tatabányától délnyugatra, Oroszlánytól északra, attól mindössze 3 km-re. Jó földrajzi elhelyezkedésű, területén országos mellékút áthalad, de a nagyobb forgalmú utak, így azok terhelése is elkerüli. Nyugodt, biztonságos lakókörnyezetű település.

Gazdaságát a térségi átlagot meghaladó vállalkozások száma, emellett nemzetközi ismeretszerű cégek jelenléte, a fejlesztésekhez rendelkezésre álló területek és a térség jó gazdasági aktivitása határozza meg, illetve jellemzi.

Infrastruktúrája folyamatosan, tervszerűen fejlődik. Bővülő, jól működő intézményrendszerrel, középületekkel rendelkezik, megfelelő az ivóvíz-, szennyvíz-, villany-, gáz-, és közúthálózat.

Turisztikai, idegenforgalmi szempontból is kedvező fekvésű, az országos kerékpárút hálózat Által-ér menti eleme áthalad a településen, emellett az Öreg-tó is számos lehetőséget kínál.

Épített környezete rendezett, az értékek megőrzésében az önkormányzat elkötelezett. Műemlékkel és helyi védelem alatt álló építményekkel rendelkezik, Fő utcáján védett növényzet, külterületén egyedi tájértékek találhatók. Régészeti lelőhelyei közül egyik sem áll fokozott vagy kiemelt védelem alatt.

Mind természeti, mind épített környezete vonzó, minőségi életteret tud biztosítani az itt élők számára, mely a népességszám növekedését is eredményezte. Ugyanakkor lakossága kis mértékben, de előregedő, a növekedés a vándorlási többlet következménye. A népesség megtartásához, a vándorlási többlet az település több pontján lakóterület-fejlesztési lehetőséggel rendelkezik. Ezek közül a nagyméretű, Fő utcai telkek megosztásából és feltáró

---

út kialakításából létrehozható terület a legnagyobb, ugyanakkor a megvalósítást a nagy számú tulajdonosi kör nehezíti.

Adottságaira épülő fejlesztését meghatározza, hogy beépített területeit vasútvonalak határolják, emellett külterületének jelentős részét foglalja el az erőmű pernyetárolója, a repülőtér, valamint az elektromos távvezetékek sokasága.

## **I. JÖVŐKÉP**

A jövőkép az élhető település, a társadalom, a gazdaság, a kultúra és a települési környezet témaköröket felölelő csoportosításban került megfogalmazásra az alábbiak szerint:

### A község lakói számára Kecskéd élhető település marad, amely

- nyugodt, csendes, élhető lakókörnyezetet,
- rendezett településképet, karbantartott közterületeket,
- a lakosság képzettségének megfelelő munkahelyeket,
- lakótelek-kínálatot,
- egészséges környezetet,
- szociális-és közbiztonságot,
- az élet minden területén esélyegyenlőséget nyújt.

### A jövőben a község társadalma legyen

- befogadó és nyitott,
- értékeit a látogatókkal szívesen megosztó,
- környezettudatos.

### Kecskéd gazdasága a jövőben

- sokrétű legyen,
- a gazdasági szereplőket kedvező feltételek fogadják,
- bővítse a szolgáltatások körét.

### A település a jövőben is ápolja a kultúrát, hagyományait, idegenforgalmát

- megerősítse turisztikai vonzerejét,
- fejlessze az Öreg-tavat, a kerékpárutat, vendéglátóegységeket.

Kecskéd jövőképében felvázolt célok csak a település következetes és kiegyensúlyozott fejlesztése révén válhatnak valóra.

---

## **II. Stratégia**

### **A fejlesztési terv átfogó céljai**

Kecskéd község települések közötti szerepének megszilárdítása, a térségi együttműködés erősítése

A község a térségi pozíciók kihasználása révén maradjon a települési környezetében vonzó hely, emberek, kultúrák együttműködésének színtere, melynek pozitív hatásai az itt élők boldogulását és gyarapodását is szolgálják.

Harmonikus, jó minőségű települési környezet fejlesztése

Az egészséges környezet fenntartása, az értékek megőrzése, a változatos területhasználat és a jól működő településszerkezet kialakítása a cél.

Innovatív gazdaság fejlesztése

Bővíteni kell a fejlesztési és kínálati lehetőségeket. A feltételeket a térszerkezet-fejlesztés és a fenntarthatóság összhangjának biztosítása mellett kell létrehozni.

A feldolgozóipar, emellett a turisztika fejlesztése fontos feladat.

Kiegyensúlyozott társadalmi viszonyok és a népesség megtartása

Cél a település népességszámának megtartása, kis mértékű növelése a megfelelő életkori összetétel mellett, továbbá az oktatáshoz, az egészségügyi-és egyéb szolgáltatásokhoz, a kultúrához való hozzáférés esélyegyenlőségének biztosítása.

### Az átfogó célok, célok, feladatok és eszközök kapcsolata

<b>Átfogó cél: Térségi együttműködés erősítése</b>	
<b>Célok</b>	<b>Feladatok, eszközök</b>
- kezdeményező településfejlesztés, a partnerség erősítése, a potenciálok kihasználása a kölcsönös érdekek figyelembevételével	- Kecsd térségi szerepkörének erősítése
	- a térségi fejlesztések összehangolása, együttműködés Oroszlánnyal és a környező kistelepülésekkel
	- térségi kapcsolatok elmélyítése
	- együttműködés az ellátó intézményhálózat fenntartásában
	- egyeztetések
	- a repülőtér komplex fejlesztése
	- fiatalok számára csereprogramok szervezése

<b>Átfogó cél: Harmonikus környezet</b>	
<b>Célok</b>	<b>Feladatok, eszközök</b>
- organikus településszerkezet fejlesztése	- a települési funkciók arányos térbeli elosztása
	- a település indokolatlan terjeszkedésének megakadályozása: fejlesztéseknél a belső fekvésű és a barnamezős, újrahasznosítható területek preferálása a zöldmezős, külső területek helyett
	- összehangolt területhasználat
	- a különböző funkciók településszerkezetbe illő elhelyezése
- a településkarakter megőrzése	- az épített értékek védelme

<b>Átfogó cél: Harmonikus környezet</b>	
<b>Célok</b>	<b>Feladatok, eszközök</b>
- minőségi lakókörnyezet biztosítása	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nyugodt, csendes, élhető lakókörnyezet biztosítása, a település vonzerejének növelése</li> <li>- rendezett településkép kialakítása, fenntartása</li> <li>- a település közterületeinek fejlesztése, a településkép javítása</li> </ul>
- egészséges környezet	- a közhasználatú zöldfelületek minőségi fejlesztése
	- a sportolási lehetőségek kínálatának és a sportolásra használható terek típusainak bővítése
	- a zaj-és légszennyezés mérséklése
- a klímaváltozásokhoz alkalmazkodó vízgazdálkodási- és közműrendszer felállítása, valamint a CO2 kibocsátás csökkentése	- a vízfelhasználás csökkentése, csapadékvizek tudatos kezelésével
	- az energiafelhasználás csökkentésére irányuló környezettudatos szemlélet erősítése
	- a megújuló energiaforrások használatának növelése

<b>Átfogó cél: Gazdaságfejlesztés</b>	
<b>Célok</b>	<b>Feladatok, eszközök</b>
- a helyi gazdaság fejlesztése	- a barnamezős területek felhasználásának elősegítése
	- a megújuló energiával kapcsolatos beruházások támogatása



<b>Átfogó cél: Gazdaságfejlesztés</b>	
<b>Célok</b>	<b>Feladatok, eszközök</b>
- aktív turisztikai, különös tekintettel kerékpáros turisztikai fejlesztés	- turisztikai marketing fejlesztése, turisztikai imázs javítása
	- egyedi jellegű rendezvények továbbfejlesztése
	- sportlétesítmények, az Öreg-tó környezetének minőségi fejlesztése
	- kulturális és turisztikai tevékenységek helyi és térségi szintű összehangolása, térségi és országos vonzerejű kulturális programok ösztönzése
- fenntartható önkormányzati gazdálkodás	- hatékony intézményi gazdálkodás
	- fejlesztés-centrikus vagyongazdálkodás

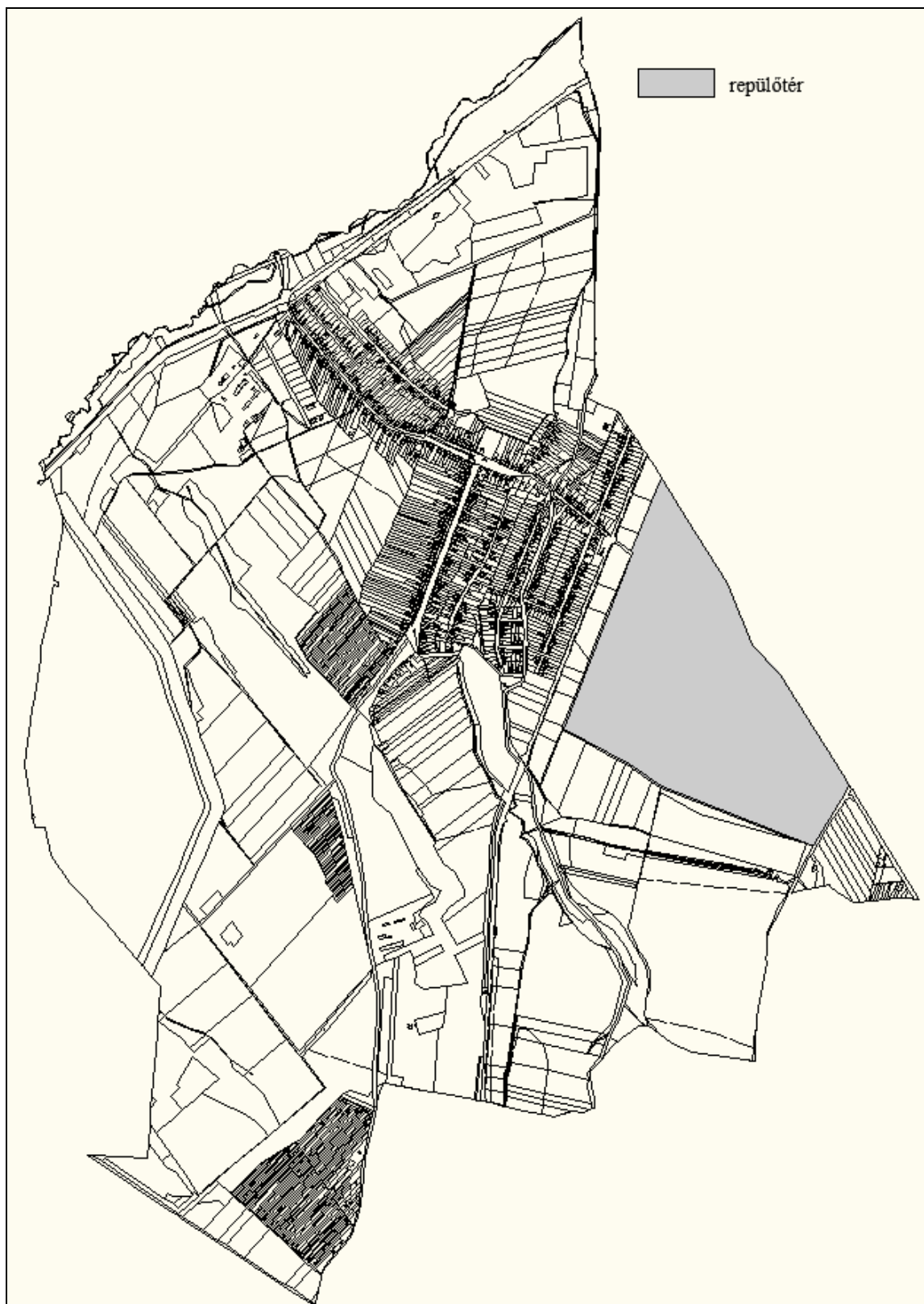
<b>Átfogó cél: Kiegyensúlyozott társadalom</b>	
<b>Célok</b>	<b>Feladatok, eszközök</b>
- a lakosság létszámának megtartása, a lakosság számának fenntartható növelése, annak 2000-2500 fő közötti értékben stabilizálása	- a lakosságon belül a fiatalabb korosztályok letelepedésének, Kecskéden maradásának elősegítése
- a humán szolgáltatások bővítése, az intézményhálózat fejlesztése	- a szolgáltató rendszer felkészítése az idősök arányának növekedésére
	- magas színvonalú egészségügyi ellátórendszer fenntartása
	- hatékony oktatási, nevelési intézményrendszer fenntartása
	- pályázati források kihasználása

<b>Átfogó cél: Kiegyensúlyozott társadalom</b>	
<b>Célok</b>	<b>Feladatok, eszközök</b>
- a szociális biztonság erősítése	- a civil társadalom és az egyház bevonásával, illetve a helyi, szomszédsági viszonyok hálójának erősítésével, az önkéntes mozgalmak támogatásával
- esélyegyenlőség az élet minden területén	- a szolgáltatások elérésének biztosítása, különös tekintettel a fiatal és idős korcsoportra
	- a sportolás támogatása
- a kulturális hagyományok megőrzése, fejlesztése	- a színvonalas művészeti rendezvények számának növelése, a kommunikáció és a népszerűsítés javítása

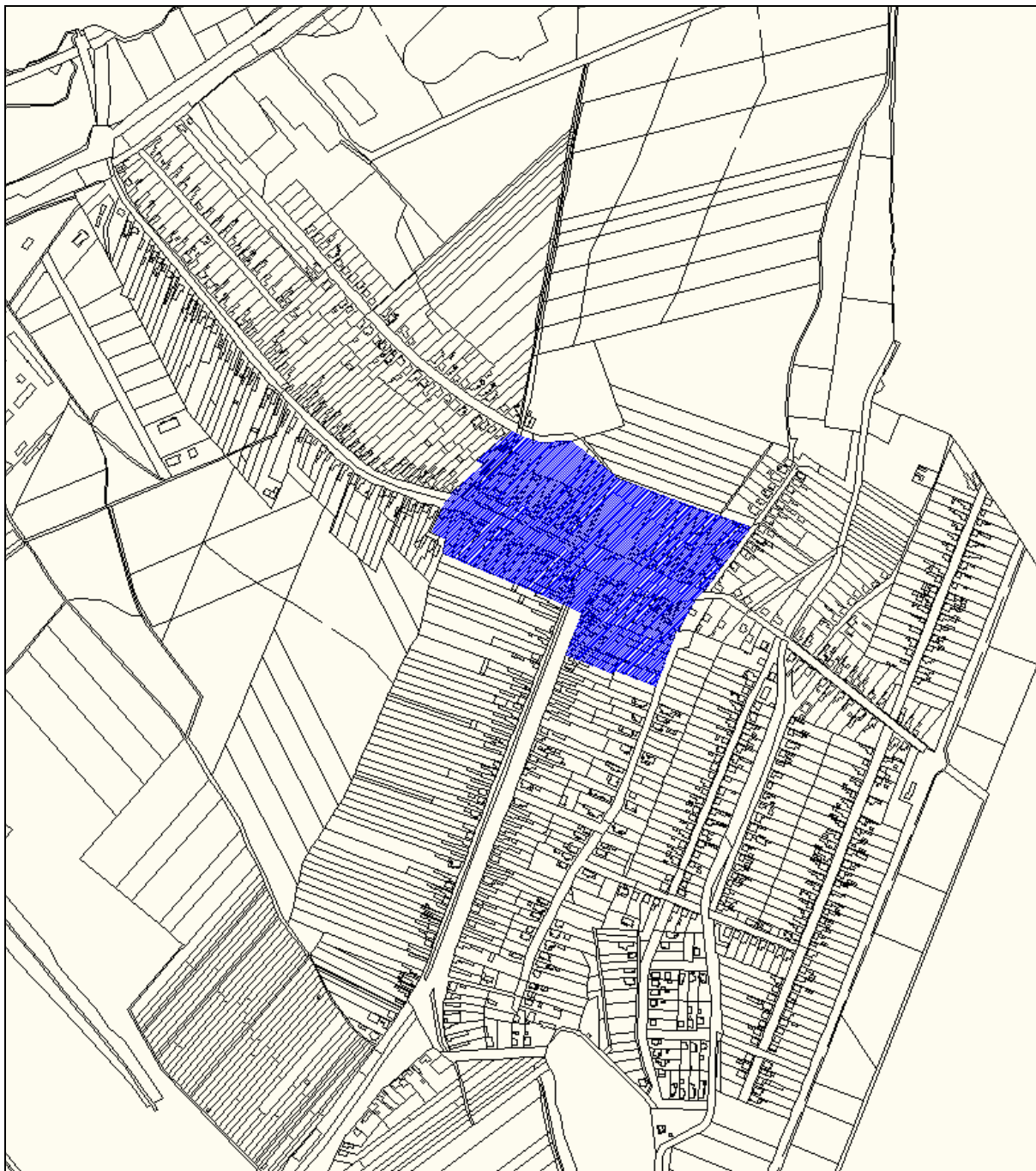
**Beavatkozási területek, akcióterületek**

Térségi együttműködés erősítése keretében:

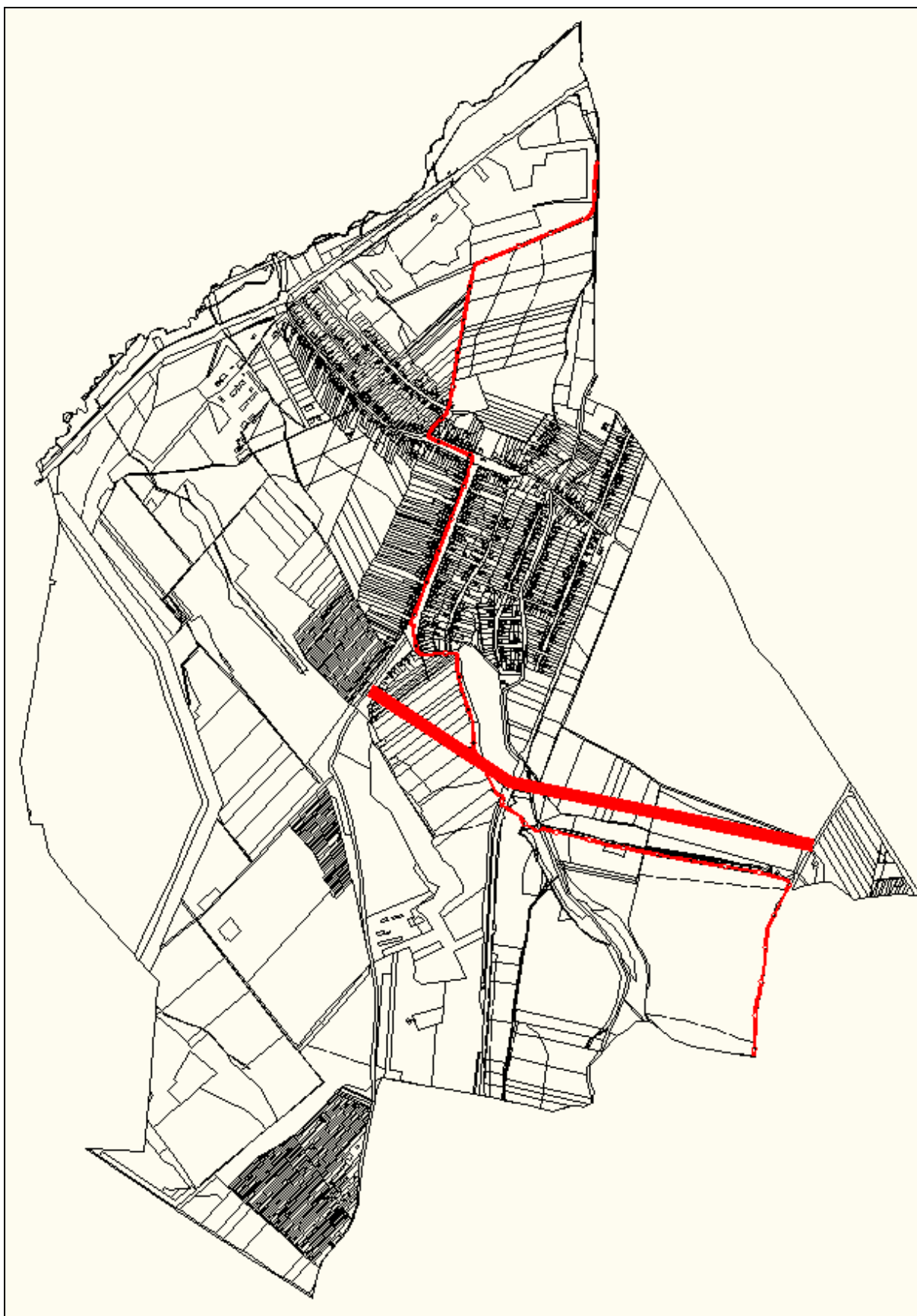
- a repülőtér területe



- a Fő utca menti, intézményi vegyes fejlesztési terület, valamint a településközponti vegyes terület



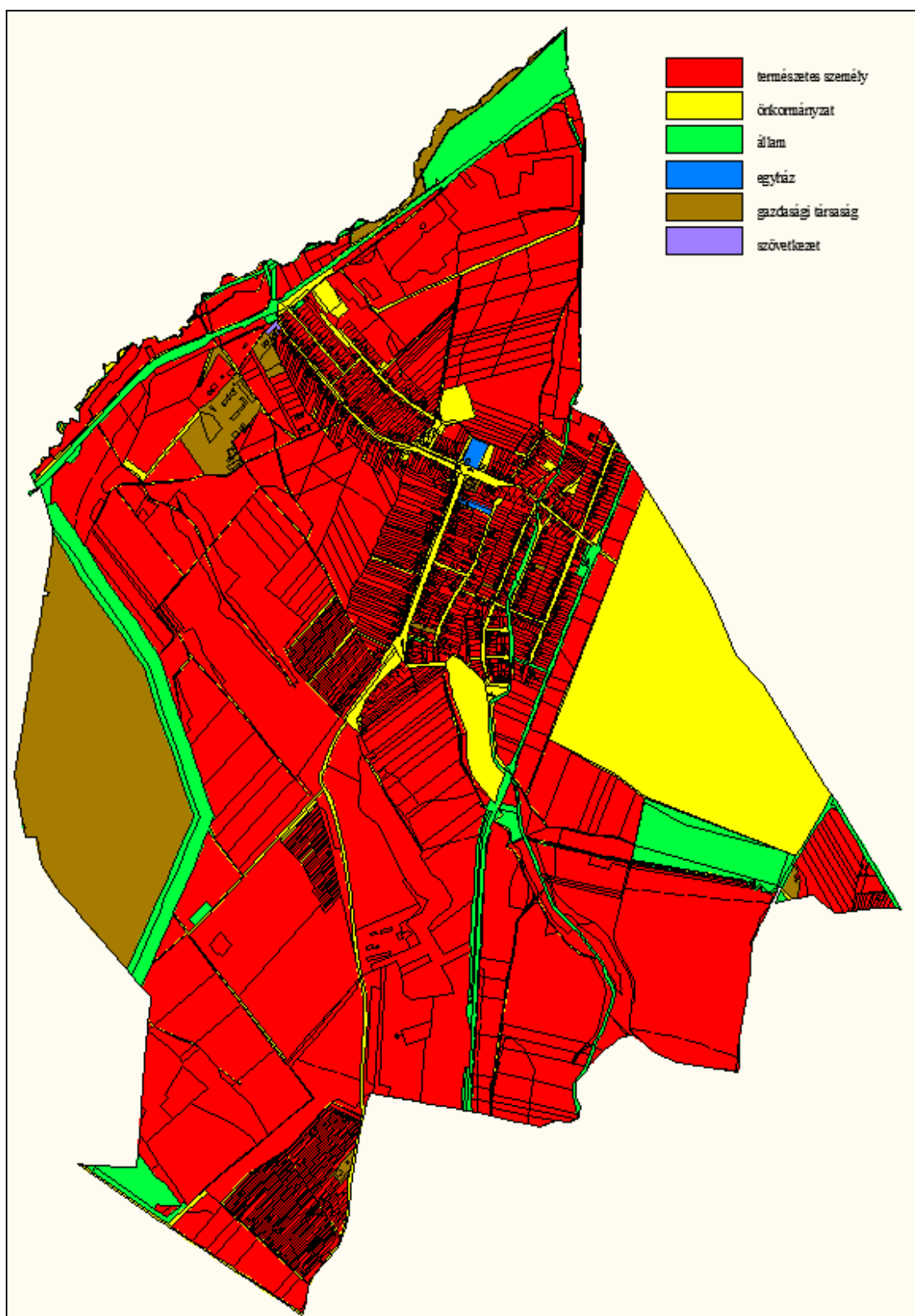
- tervezett települési mellékút és a meglévő kerékpárút területe



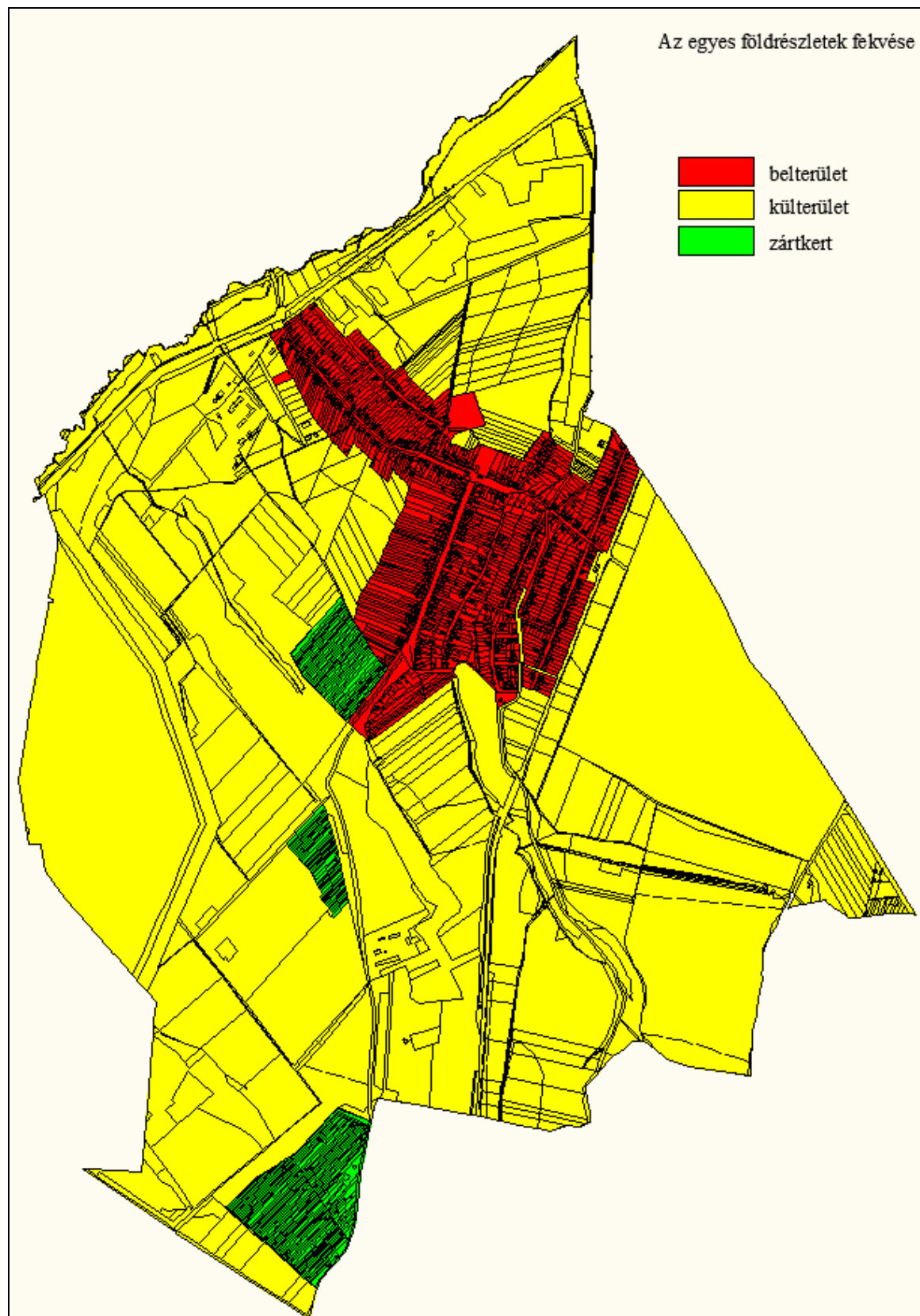


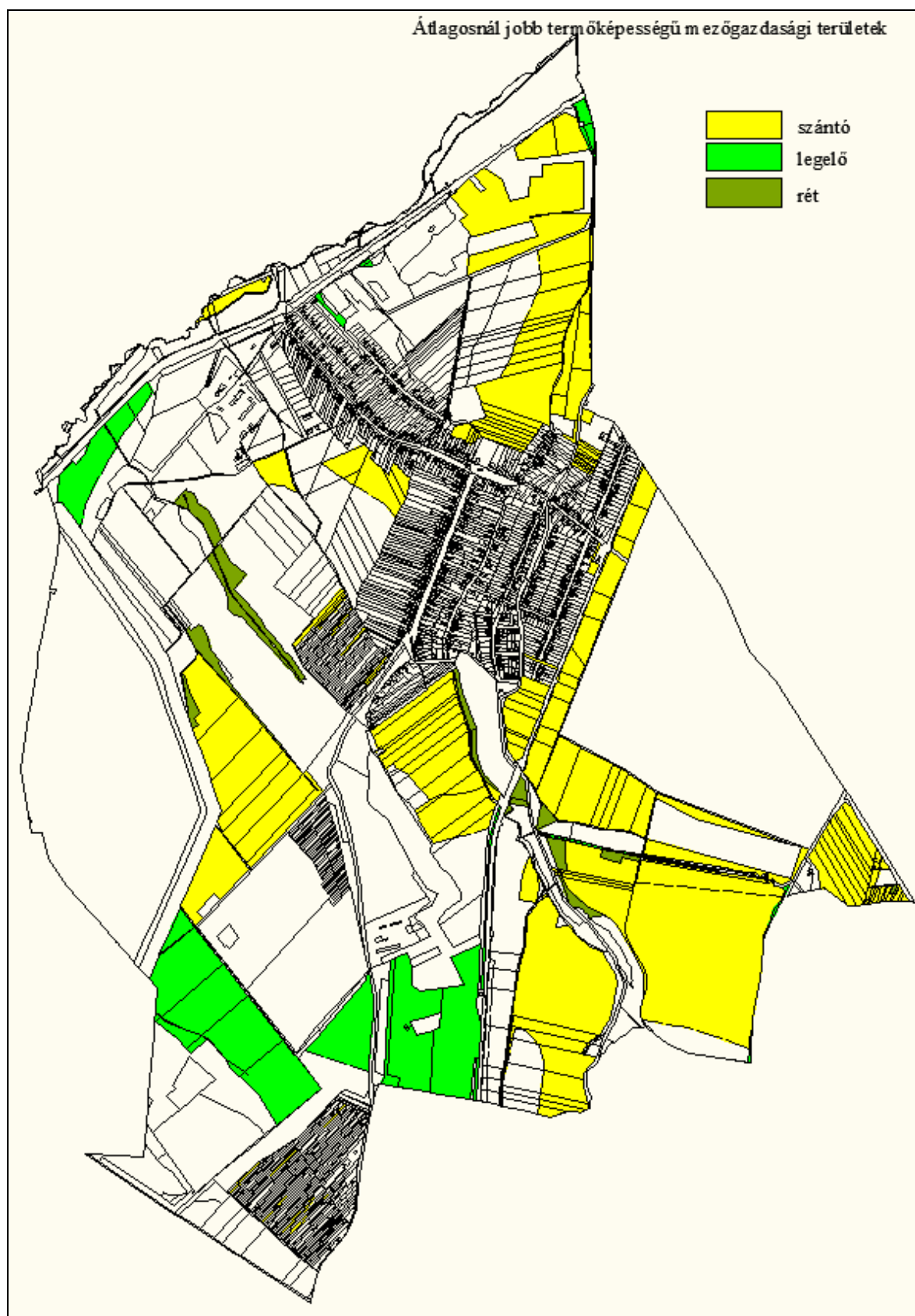
Harmonikus környezet keretében:

- az önkormányzati tulajdonú telkek területe, mint az önkormányzat által leginkább koordinálható fejlesztési területek összessége



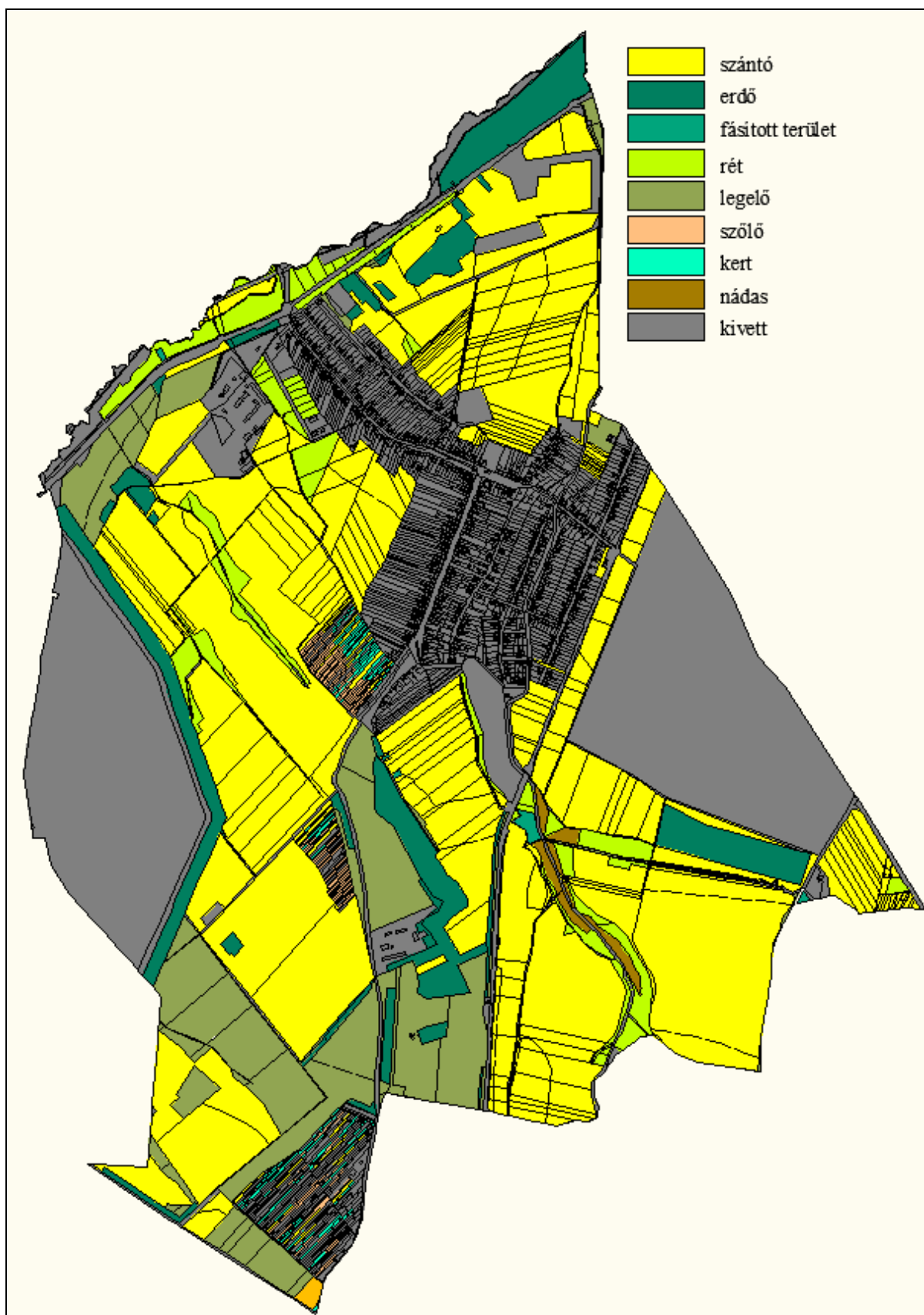
- a külterületi, be nem épített területek területe, különös tekintettel az átlagosnál jobb termőképességű területekre



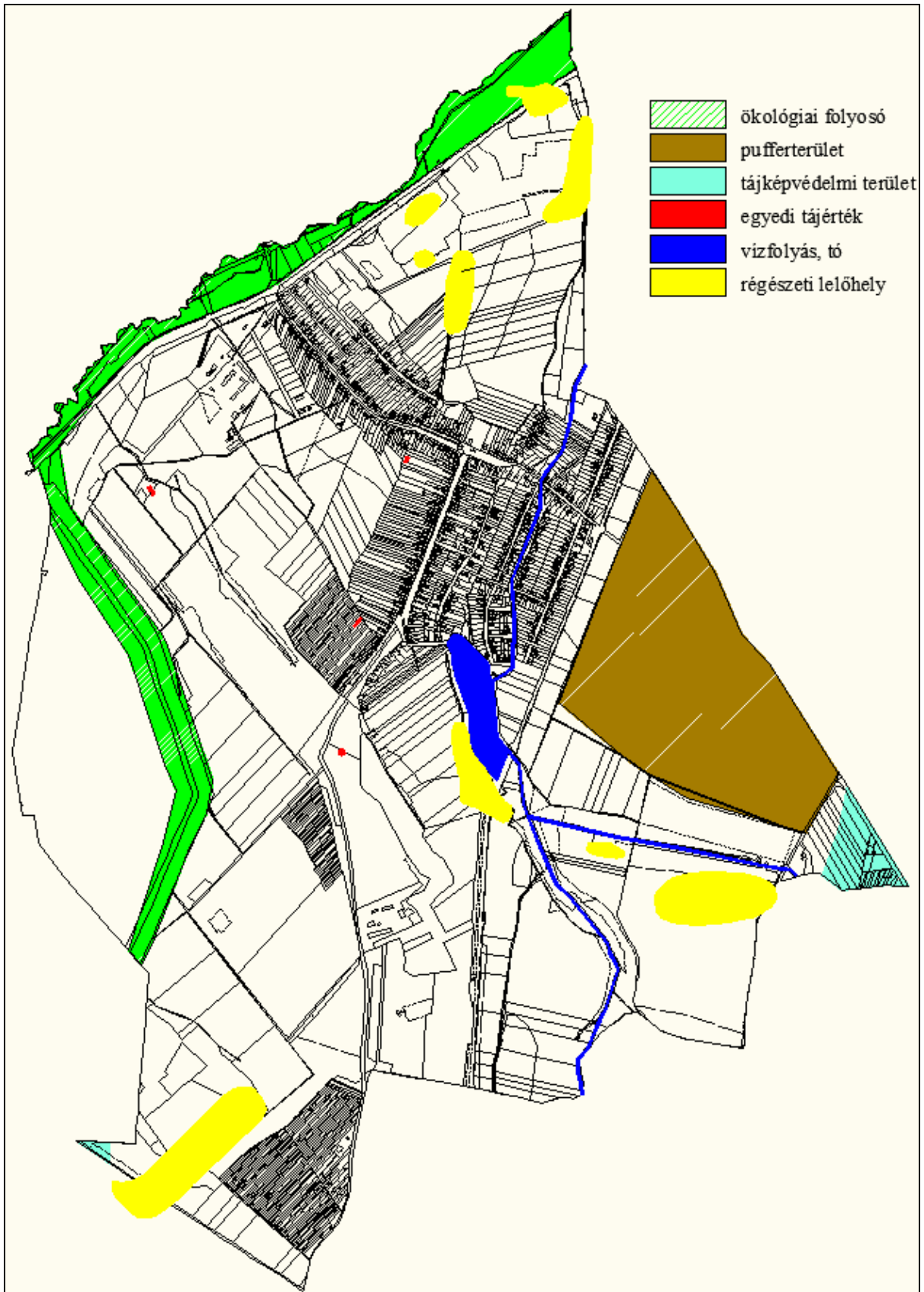


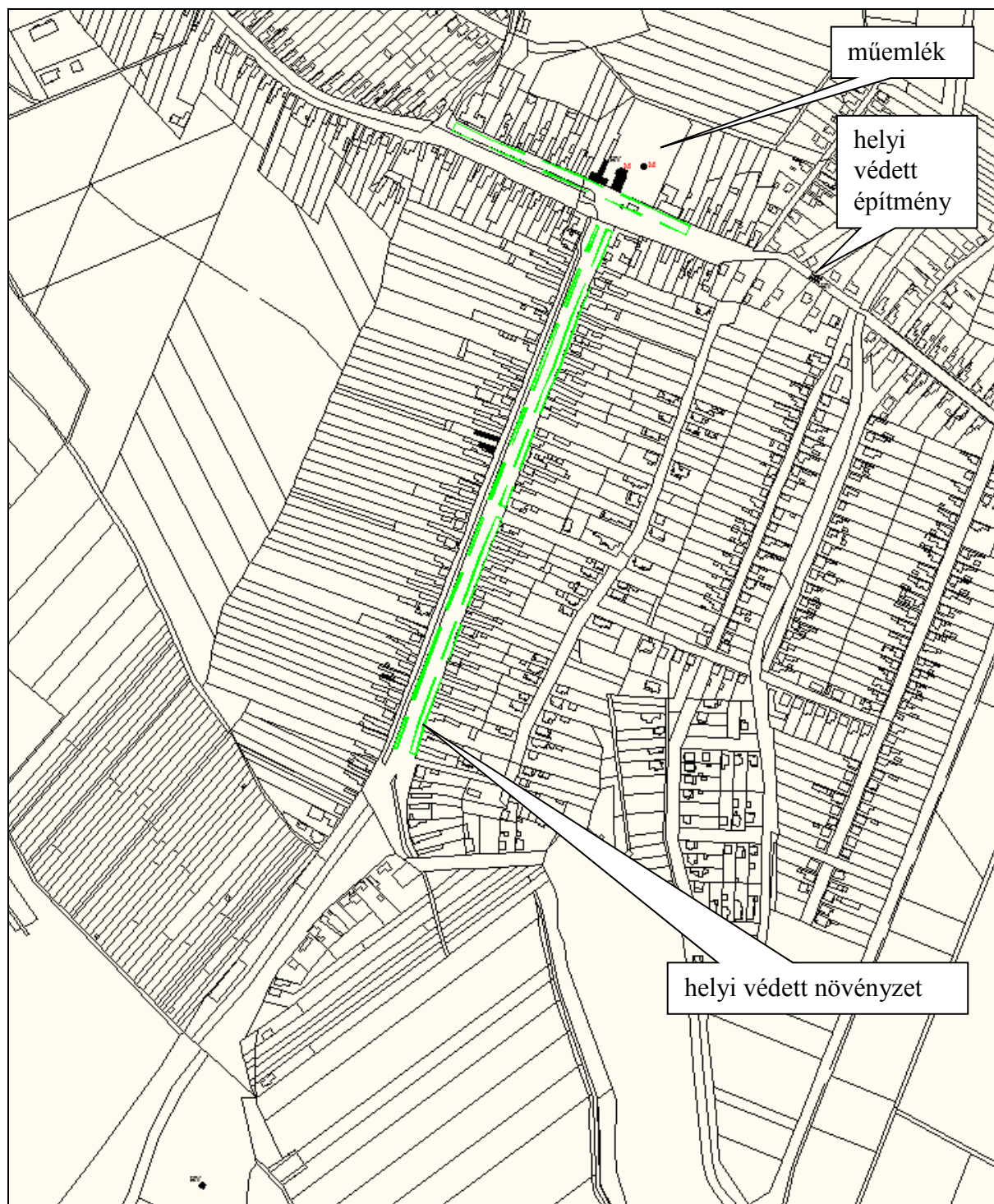


- a belterületi, beépített telkek területe



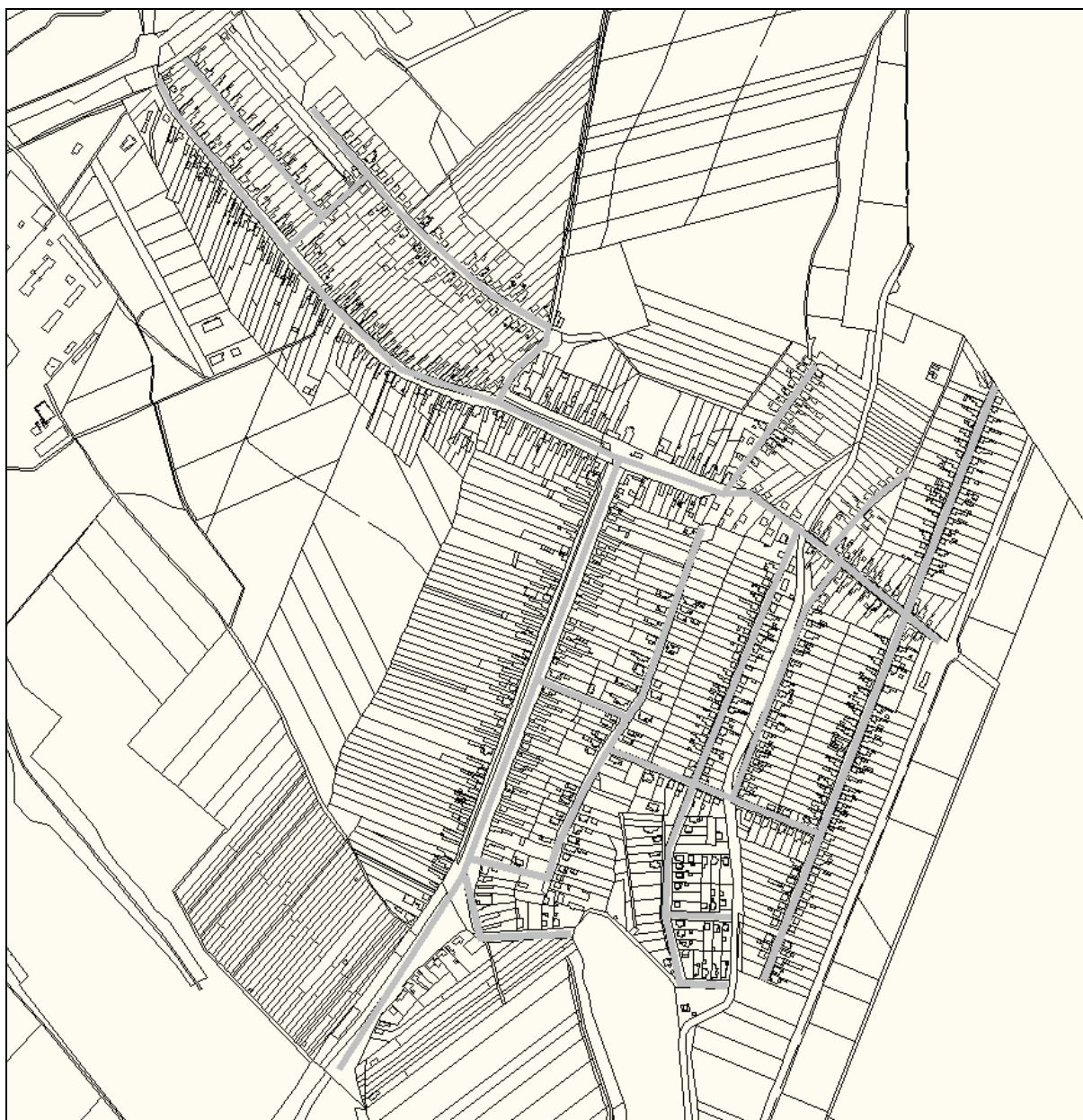
- az épített és természeti értékek által igénybe vett terület



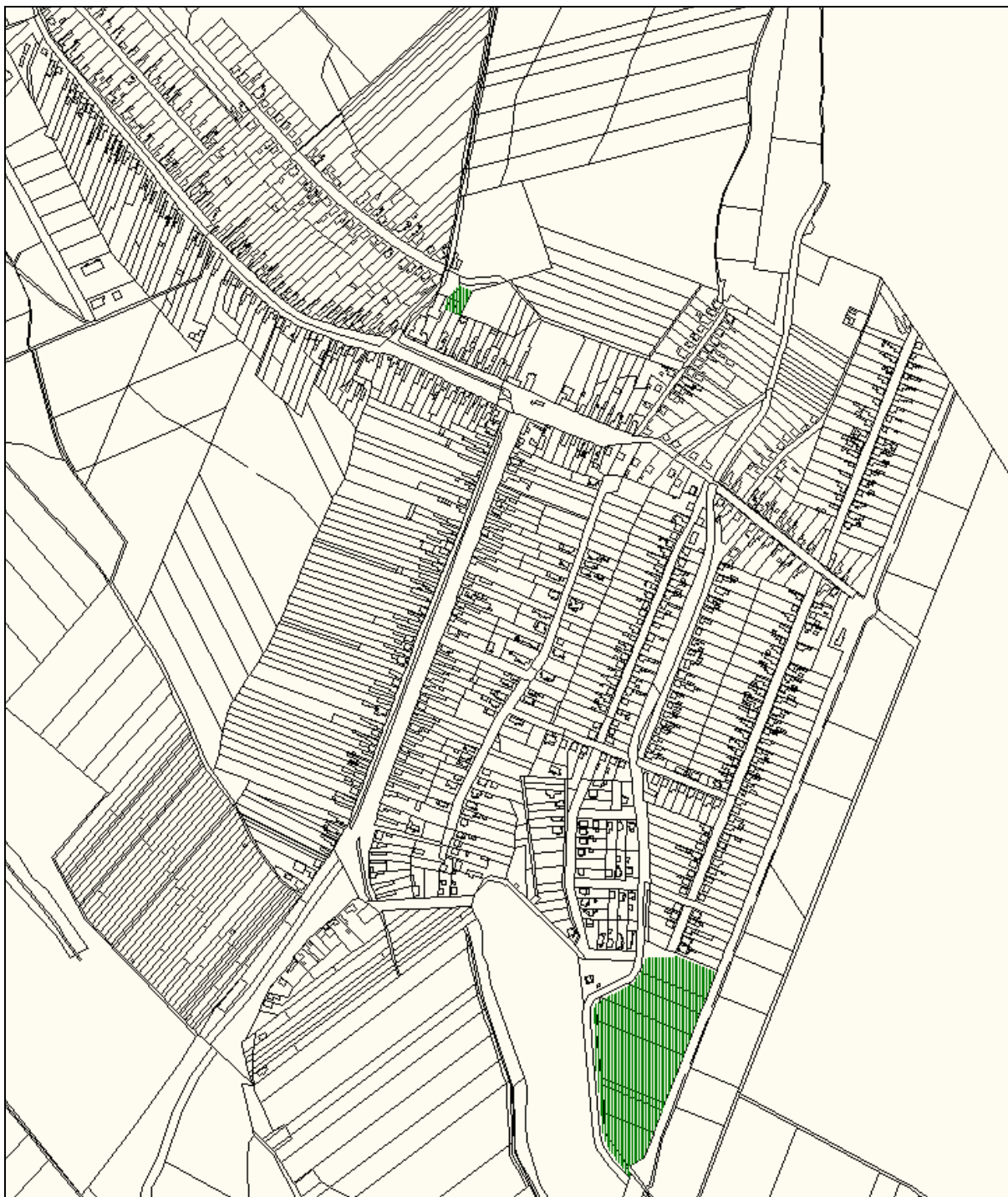




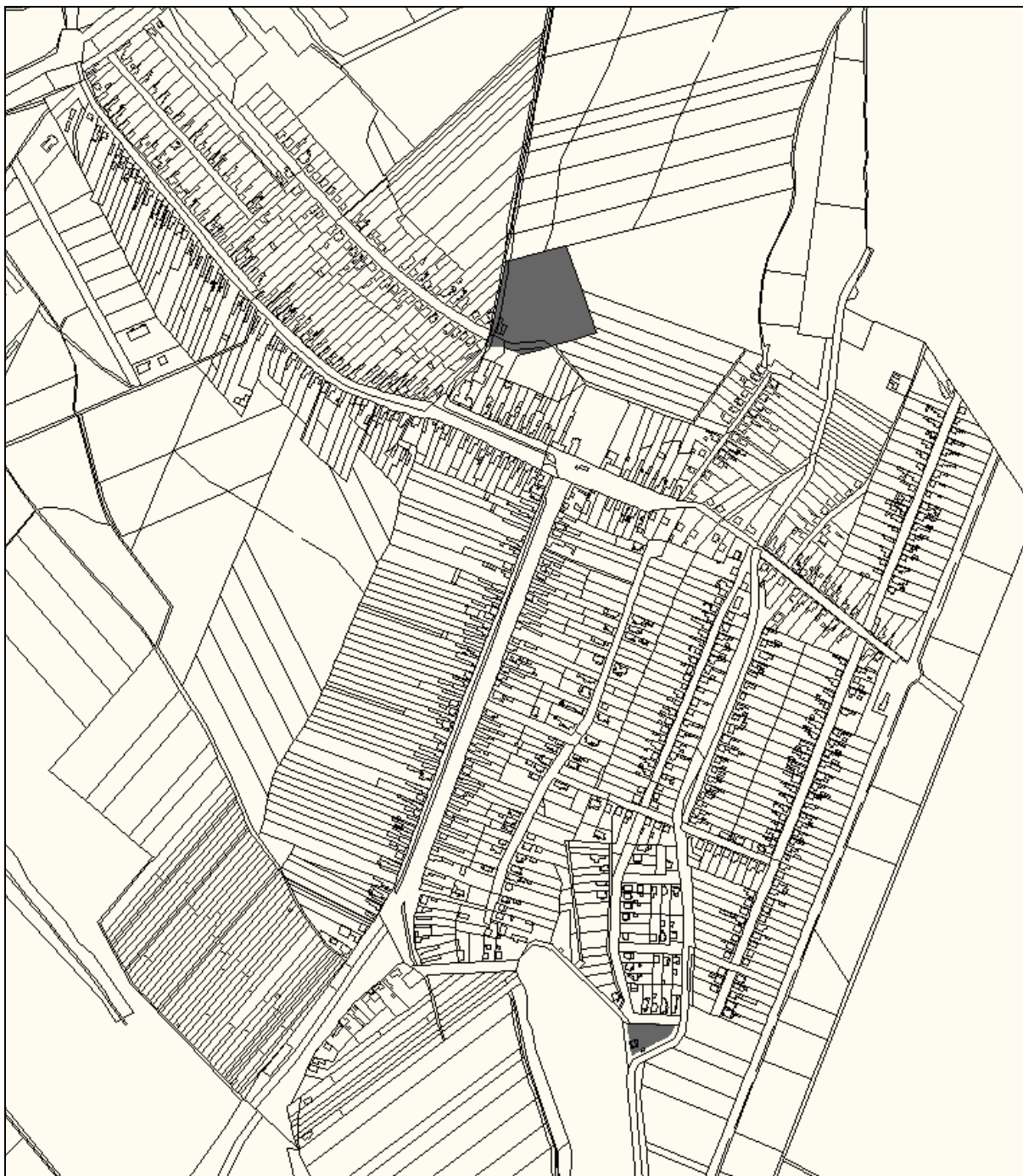
- a közterületi zöldfelületek területe



- a meglévő és tervezett zöldterületek területe



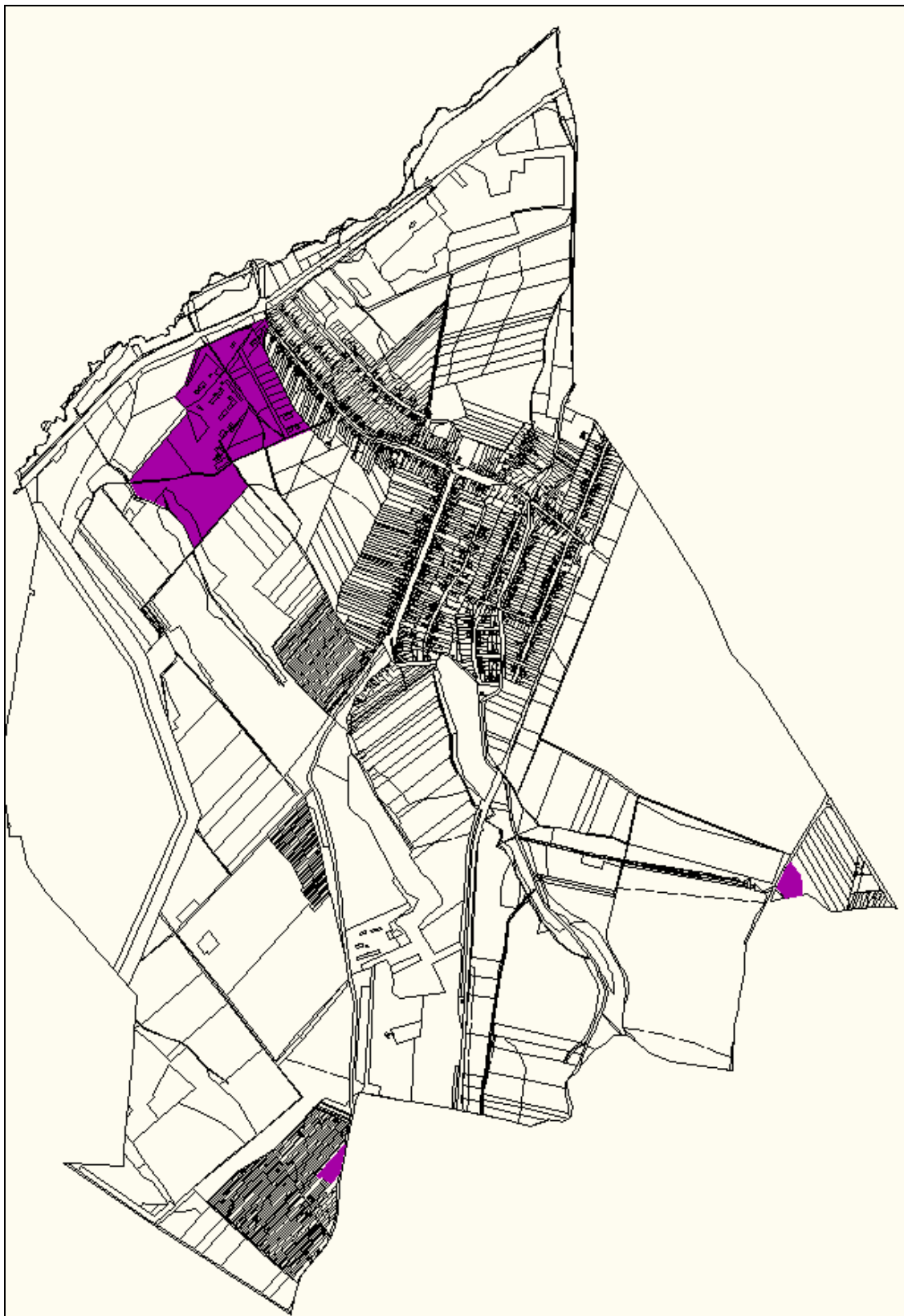
- a sportterületek területe





Gazdaságfejlesztés keretében:

- a gazdasági területek területe

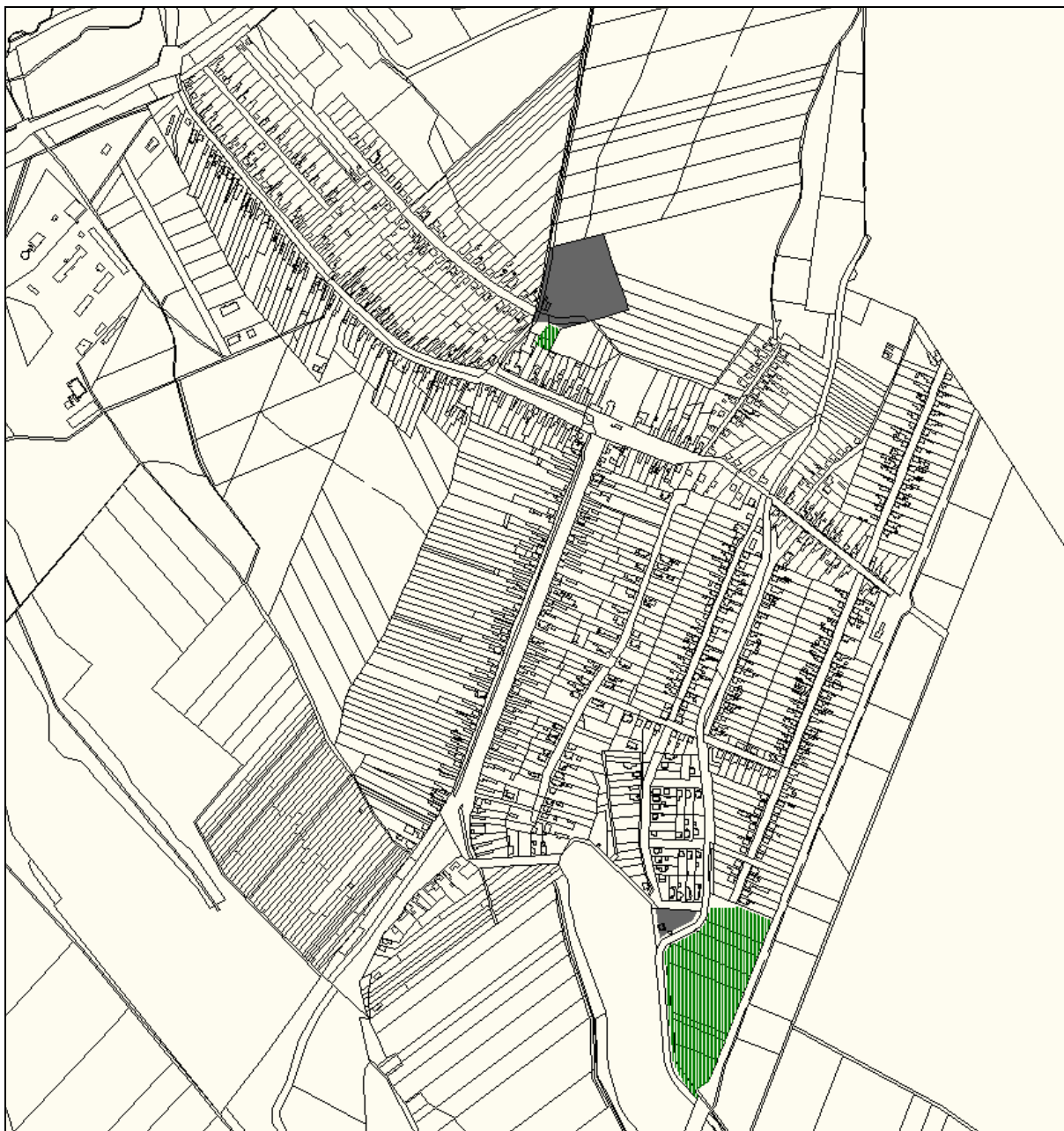


- a kerékpárút és környezetének területe



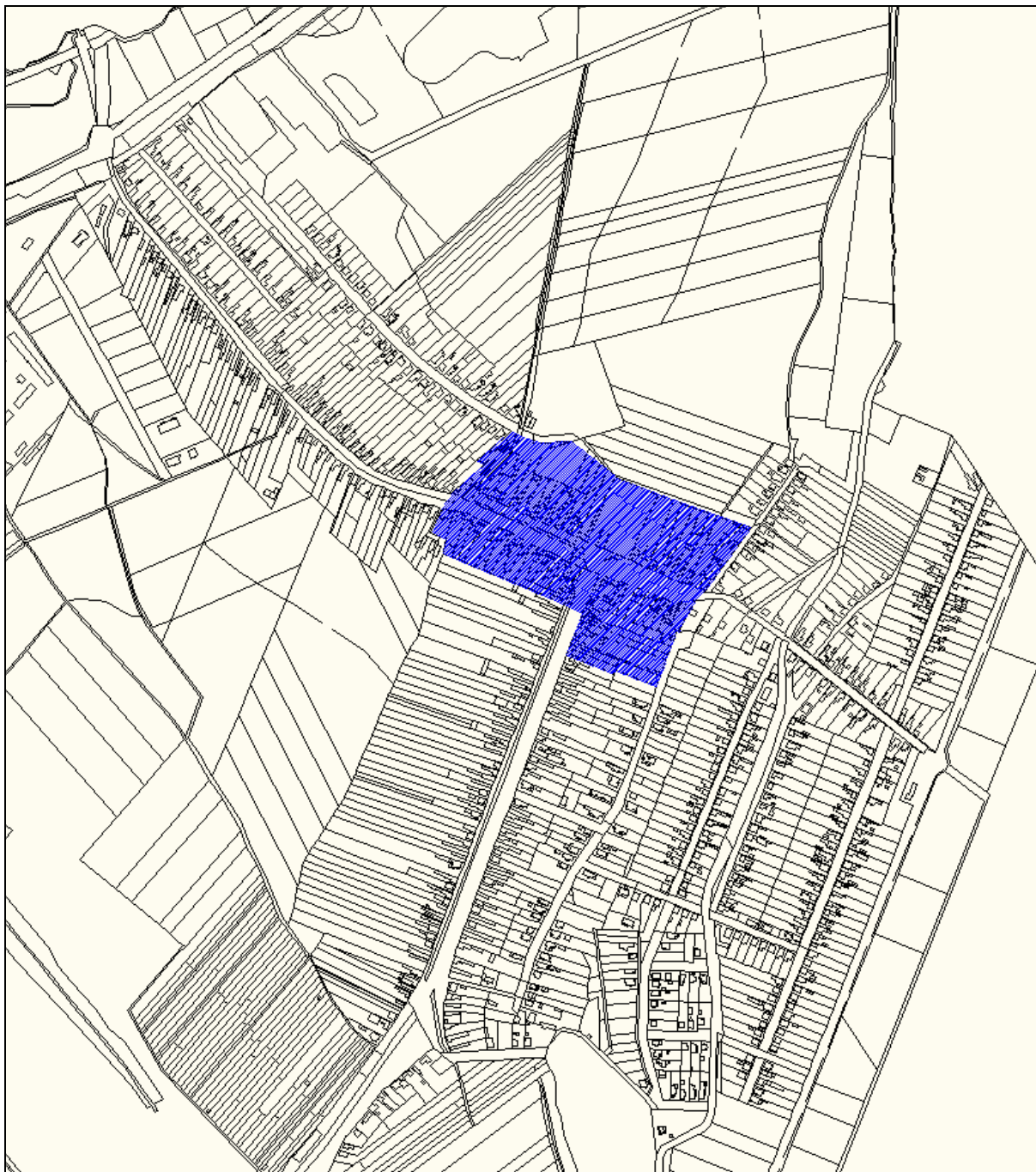


- a sportterületek és az Öreg-tó területe

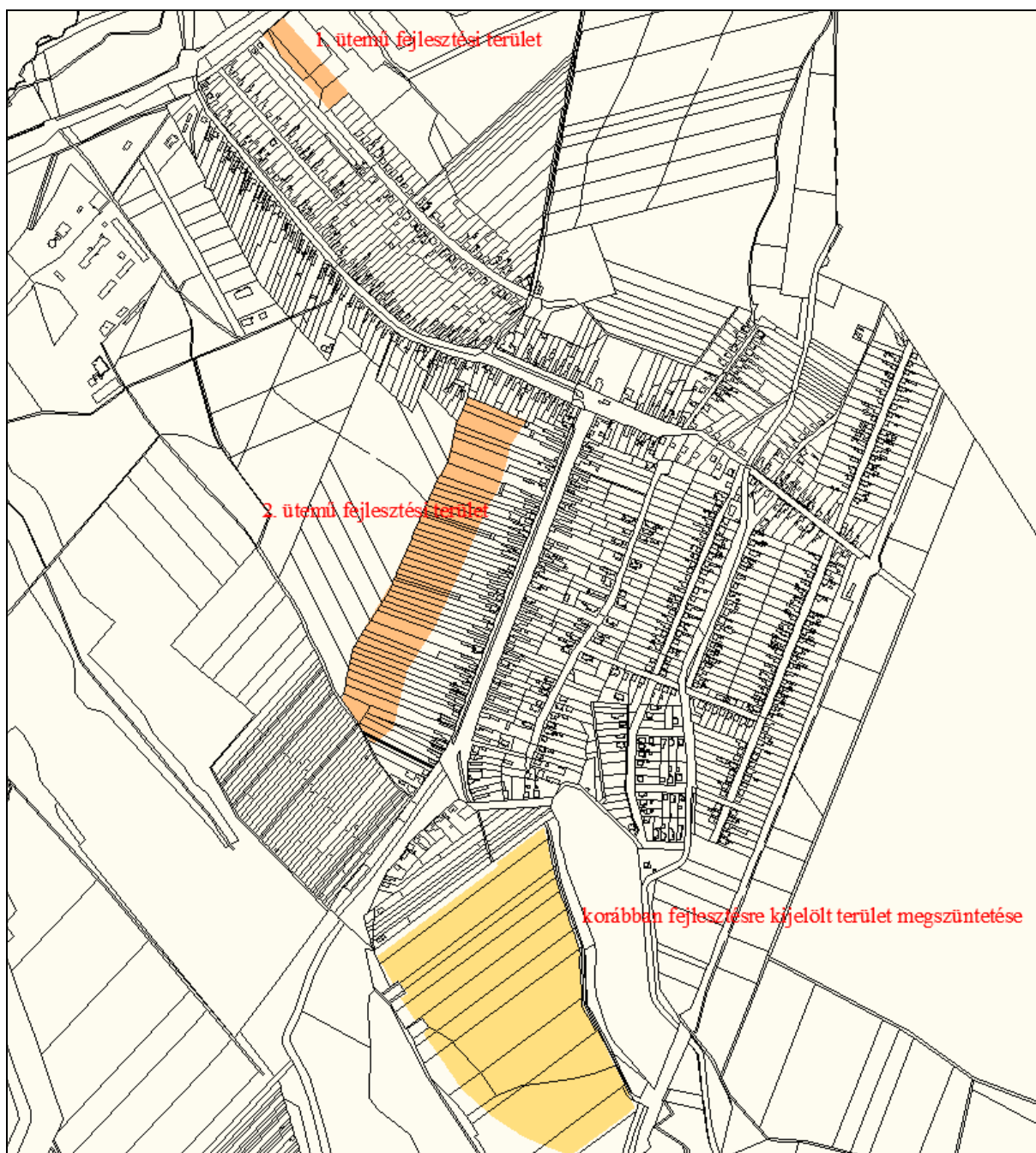


Kiegyensúlyozott társadalom keretében

- a meglévő és tervezett intézmények területe

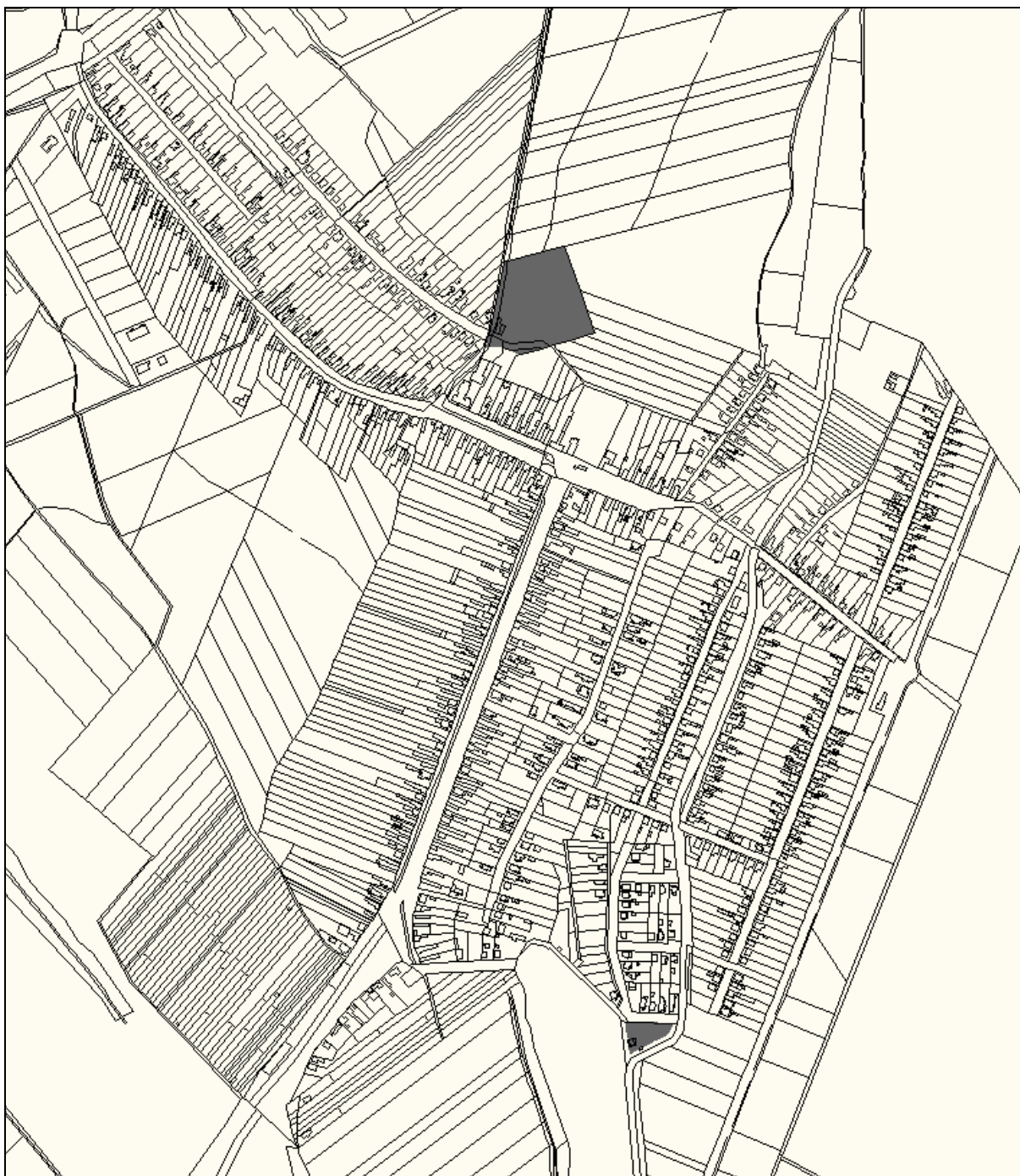


- a lakóterület-fejlesztési területek





- a sportterületek területe



---

### **Az épített és természeti örökség védelme**

Kecskéd területén műemléki védettség alatt áll a Szent Anna templom, valamint a Kálvária szoborcsoport. A műemlék épületre, valamint környezetére vonatkozó külön jogszabályi előírásokat be kell tartani.

Helyi védettséget élvez a Mária kápolna, a volt általános iskola, a 351 és 353 hrsz.-ú telkeken elhelyezkedő lakóépület, köhíd a malomágon, valamint szobor a Fő utcán.

A településen nyilvántartott régészeti lelőhelyek általános védelem alatt állnak.

A község területén az országos ökológiai hálózatba tartozó természeti területek találhatók. Ezek az Által-ér menti területek ökológiai folyosóként, és a repülőtér területe puffterületként. Az országos ökológiai hálózat elemeinek fenntartásával biztosítható a természeti értékek, a védett és nem védett növények és állatok populációinak, egyedeinek fennmaradása, az élőhelyek, a biológiai sokféleség megőrzése. Ezért ezeket a területeket beépítésre szánt területbe nem lehet besorolni.

Tájképvédelmi terület a Bokodi erőműtő erdős területéhez kapcsolódó, részben erdő, részben szántó művelési ágú, beépítetlen terület, valamint a majki volt Kamalduli remeteség történeti birtokhatárához közvetlenül kapcsolódó, szántó és rét művelési ágban nyilvántartott, de a kis parcellákon házakkal szinte teljesen beépült, kiskertes terület. A beépítetlen szántóterületek beépítetlenségét továbbra is meg kell tartani, a kertes terület területfelhasználási és beépítési jellemzőit a volt remeteségi birtokon lévő kiskertekével azonos módon, a tájképvédelemre tekintettel, javasolt meghatározni.

### **III. Cselekvési program**

Térségi együttműködés erősítése keretében:

- rövidtávon a repülőtér területe megközelítésének megfelelő biztosítása, hosszú távon a repülőtér komplex fejlesztése
- rövidtávon intézményi fejlesztésre alkalmas terület biztosítása, új terület vásárlása révén, hosszú távon a kijelölt területen a fejlesztés megvalósítása

---

#### Harmonikus környezet keretében:

- rövid távon a külterületi, be nem épített területek területén a beépíthetőség korlátozása
- rövid távon a belterületi, beépített telkek területén a túlépítés megakadályozása, ugyanakkor a megfelelő telekkínálat biztosítása a telkek megosztásának lehetővé tételével, elsősorban a Kossuth közben kijelölt fejlesztési területen
- hosszú távon új lakótelkek kialakíthatóságának lehetővé tétele tömbfeltáró utak kialakításával a Fő utca menti területen
- rövid távon az épített és természeti értékek védelmének fenntartása, hosszú távon a védett értékek jó karban tartásáról való gondoskodás biztosítása
- rövid és hosszú távon gondoskodás a közterületi zöldfelületek jó karban tartásáról, kiemelten a Vasút, Óvoda és Fő utca kijelölt szakaszát érintően
- rövid távon a meglévő zöldterületek jó karban tartása, hosszú távon az Öreg-tó menti, fejlesztésre kijelölt területén a fejlesztés megvalósítása
- rövid távon az Öreg-tótól nyugatra lévő területen a lakóterület-fejlesztés visszavétele a takarékos és fenntartható területhasználat érdekében
- rövid és hosszú távon a környezeti nevelés biztosítása, amelynek célja, hogy elősegítse minden korosztály környezettudatos szemléletének, magatartásának, életvitelének kialakulását, kiemelten a keletkező hulladék csökkentésére

#### Gazdaságfejlesztés keretében

- rövid távon a Fő utcától délre lévő gazdasági területek beépíthetőségének elősegítése a vonatkozó építési előírások módosításával
- - rövid távon a kiépített kerékpárút vonalán, az Öreg-tó érintésével a kerékpáros turizmus fejlesztése
- rövid távon a vendéglátó és szálláshely-szolgáltatás fejlesztése

#### Kiegyensúlyozott társadalom

- hosszú távon új lakótelkek kialakíthatóságának lehetővé tétele tömbfeltáró utak kialakításával a Fő utca menti területen a népességszám megtartása, a fiatalok helyben maradásának érdekében
- rövid és hosszú távon a meglévő intézmények ellátási színvonalának fenntartása, hosszú távon az intézményfejlesztés megvalósítása az arra kijelölt területen
- rövid és hosszú távon a rendezett, igényes településkép fenntartása