

ŐSI KÖZSÉG

„ÚJ” TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

ÉS

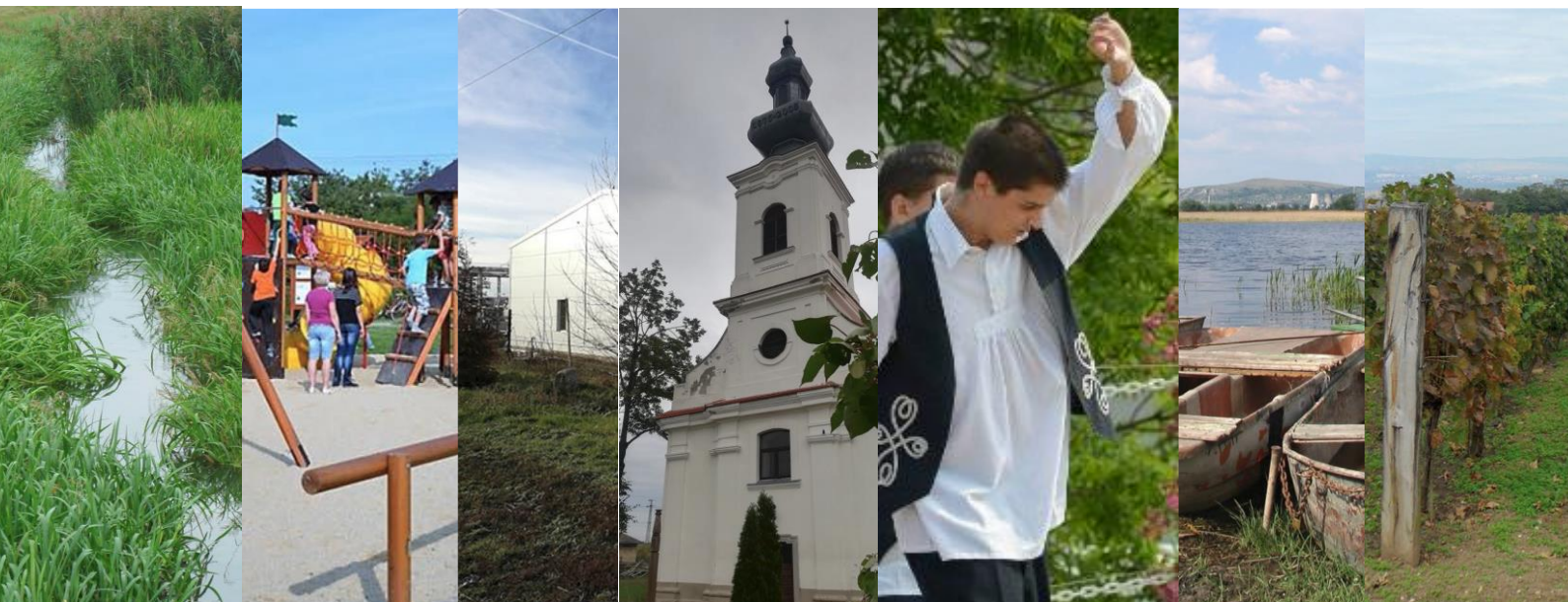
„ÚJ” TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

V. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

MEGBÍZÓ:

Ősi Község Önkormányzata
8161 Ősi, Kossuth L. u. 40.



2018. október



ÓSI KÖZSÉG

„ÚJ” TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

ÉS

„ÚJ” TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Dokumentációk:

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK (CSAK CD-N)

II. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

III. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

IV. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

V. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

VI. TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

VII. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

2018.október

TERVEZŐK:



Településrendezés
Pápai Építész Stúdió Kft.
8500 Pápa, Eötvös u. 24.
Mezei László okl. építésmérnök
TT/É 19-0006



Településrendezés, tájrendezés, környezetvédelem
TÁJOLÓ-TERV Kft.
1147 Budapest, Rottenbilller u. 24.
Auer Jolán
vezető terület- és településtervező
településrendezési zöldfelületi
és tájrendező vezető tervező
TT1,TK/1, TR 01-5003

Pisák Brigitta
okl. tájépítésmérnök
TÁJOLÓ-TERV Kft.



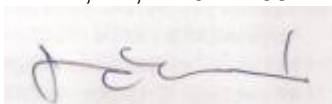
Közlekedés
MOBIL CITY Mérnöki Tanácsadó Bt.
2131 GÖD, Bodza u. 2.
Dr. Macsinka Klára
közlekedéstervező
KÉ-T, TRk-T/K1-d1



Közmű
KÉSZ Kft.
1016 Budapest, Naphegy utca 26.
Hanczár Emőke
okl. gépészmérnök és községrendező szakmérnök
településtervezési energia-közmű, -hírközlés, -vízközmű tervező
TE, TH, TV 01-2418



Bíró Attila okl. építőmérnök
településtervezési energia-közmű, -hírközlés, -vízközmű tervező
TE, TH, TV 01-2456



Dr. Tankó Károly régész (szakértői nyilvántartási szám OKM 289/2008)

TARTALOM

BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK	5
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK.....	6
1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	6
1.1. A MEGLEVŐ TELEPÜLÉSSZERKEZET ADOTTSÁGAI	6
1.2. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER FŐBB ELEMEI	7
1.3. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	13
1.4. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA.....	15
1.5. A TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA	15
2. SZAKÁGI JAVASLATOK	17
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK	17
2.1.1. Természetvédelmi, táj- és tájképvédelmi javaslatok	17
2.1.2. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
2.1.3. Biológiai aktivitásérték változása.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	HIBA! A KÖNYVJELZŐ NEM LÉTEZIK.
2.2.1. A zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
2.2.2. A zöldfelületi ellátottság alakulása.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
2.2.3. A zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
2.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	24
2.3.1. Közúthálózat	24
2.3.2. Közösségi közlekedés	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
2.3.3. Kerékpáros közlekedés	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
2.3.4. Gyalogos közlekedés	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
2.3.5. Parkolás.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
2.4. KÖZMŰELLÁTÁS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS FEJLESZTÉSI JAVASLAT.....	27
2.4.1. Vízellátás	29
2.4.2. Szennyvízelvezetés.....	29
2.4.3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés.....	30
2.4.4. Energiaellátás	31
2.4.5. Távhőellátás	33
2.4.6. Megújuló energiahordozó hasznosítási lehetőség	33
2.4.7. Elektronikus hírközlés.....	34
2.5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	34
2.5.1. A földtani közeg és a talaj védelme	34
2.5.2. A felszíni- és felszín alatti vizek védelme	36
2.5.3. Levegőtisztaságvédelem	37
2.5.4. Zaj- és rezgés elleni védelem.....	38
2.5.5. Hulladékkezelés.....	39

BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Ósi Község 2017. januárjában döntött Településfejlesztési koncepció (továbbiakban: TFK), településképi arculati kézikönyv és településképvédelmi rendelet készítéséről (továbbiakban: TAK és TKR), valamint új településrendezési eszközök (továbbiakban: TRE) készítéséről. Új településrendezési eszközök a Településszerkezeti terv (továbbiakban: TSZT), a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és annak rajzi mellékletét képező Szabályozási tervek (továbbiakban: SZT). A TRE a teljes közigazgatási területre készül, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet mellékleteiben szereplő tartalommal.

A tervezési feladatokkal az Önkormányzat a Pápai Építész Stúdió Kft.-t bízta meg.

A TFK, a TAK és TKR, valamint a TRE készítése részben egymással párhuzamosan, részben egymást követően készül.

A TFK, TAK, TKR és TRE megalapozásához közös Megalapozó vizsgálatok készültek. A Megalapozó vizsgálatokkal párhuzamosan elkészültek a Települési örökségvédelmi hatástanulmány vizsgálati munkarészei is —aktualizálva az Értékleltárt is—, annak érdekében, hogy a TAK és a TKR számára friss értékvizsgálat szolgálhasson alapul. A Települési örökségvédelmi hatástanulmány a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) kormányrendelet mellékletében szereplő tartalommal készül.

A TAK-ot és a TKR-t Ósi Önkormányzata 2017. decemberében elfogadta.

Mivel a TSZT és HÉSZ egyidőben készül, közös szakági Alátámasztó javaslatok készülnek majd.

A megbízás keretében elkészülő tervezési feladatok az alábbi kötetekben kerültek/kerülnek dokumentálásra:

- I. Megalapozó vizsgálatok
- II. Településfejlesztési koncepció
- III. Településszerkezeti terv
- IV. Helyi építési szabályzat
- V. Alátámasztó javaslatok
- VI. Települési örökségvédelmi hatástanulmány
- VII. Környezeti értékelés

A TFK és a TRE a 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet szerinti ún. teljes eljárással kerül egyeztetésre.

Jelen tervdokumentáció

Ósi Község „új” Településfejlesztési koncepció, településképi eszközök, valamint „új” településrendezési eszközök készítése

V. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

c. Véleményezési tervdokumentáció.

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1. A MEGLEVŐ TELEPÜLÉSSZERKEZET ADOTTSÁGAI

Ősi község a Közép-dunántúli régióban, Veszprém megyében, Fejér és Veszprém Megye közigazgatási határán helyezkedik el, Várpalotától délre.

Ősi a Közép-Dunántúli Régióhoz tartozó település. A régió az ország harmadik legfejlettebb régiója. A település Veszprém megyén belül a Várpalota járáshoz tartozik.

Természetföldrajzi tekintetben Ősi a Sárrét kistájhoz tartozik. A közigazgatási terület északi része síkvidéki jellegű, a déli része viszont enyhén dombos felszínű térség.

A településszerkezet alakulását döntően meghatározta a területén átfolyó felszíni vízfolyások a Péti-patak, Sárvíz, Séd-Nádor-csatorna, Séd-Malom-csatorna. Szintén meghatározó település szerkezeti elemek a belterületi településrész déli részén áthaladó Veszprém—Székesfehérvár közötti mellékút, valamint az erről leágazó Ősi—Várpalota összekötő út. Ezen utak mentén alakult ki szalagtelkes rendszerben a település beépített része, jellemzően oldalhatáron álló, még több helyen látható fatornácos, döntően kontyolt, nyeregvetős jellegzetes épületekkel. Később ott ahol a magassági viszonyok megengedték, az előbb említett utak újabb átkötései mentén, döntően továbbra is szalagtelkes beépítési móddal fejlődött a falu. A legújabb átkötő utak mentén már valamivel szélesebb és rövidebb telkeken, de továbbra is oldalhatáros beépítéssel fejlődött tovább. Több utca, illetve tömb belsejében több 100 m hosszú beépítetlen tömbbelső alakult ki, melyeket korábban saját ellátású mezőgazdasági termelésre használtak. Ezen tömbbelsőket döntően belvizes területek, melyek jó részén az elvezető csatorna is kiépült.

A belterülettől délnyugatra kialakult dombos településrészen alakult ki az ún. Szőlőhegy, ahol főként hagyományos művelésű szőlőkultúrákat telepítettek. A kordonos szőlőskertekhez vezető utak mentén apró pince-présházak fűződnek fel. napjainkban egyre több a nem művelt telek a Szőlődombon.

A közigazgatási terület északi részének tájhasználatát az egykori és jelenlegi bányák határozzák meg. A tőzégbányászat következtében nagy kiterjedésű nyílt vízfelszínek alakultak ki. Ezeket a tavakat nagy kiterjedésű nádasok veszik körül, a felhagyott területeken pedig megkezdődött az erdősítés (Sziget-erdő) vagy nedves rétek, legelők jöttek létre. A terület a Sárrét része, amely eredetileg vizes, mocsaras terület volt.

Ősi külterület déli részének meghatározó településrésze a Buhim-erdő. Míg az északi határrész lápos, a Sárrétbe nyúlik be, a déli határrész a lankásan emelkedő Hegyhátra fut fel. Az erdő Buhim-patak völgyében található, a patak alakította az enyhén dombos felszínt ahol az erdők megtelepedtek. A völgy helyzetéből adódóan az erdőkben helyenként vízállásos területek is kialakultak. Fekvéséből adódóan és kedvező környezeti adottságainak köszönhetően értékes erdő, vadállománya igen gazdag ezért nagyon kedvelt a vadászok körében.

A közigazgatási területen fentiekben nem ismertetett, de külterületi településrész jelentős nagyságú területein meghatározó a síkvidéki jellegű mezőgazdasági tájhasználat, elsősorban nagytáblás szántó művelés jellemző.

Közlekedési kapcsolatai elvileg megfelelőek. Fő közúti kapcsolata Várpalotára illetve Berhidán keresztül Veszprémbe, valamint Nádasladányon keresztül Székesfehérvárra vezet. Más irányokba csak kiépítetlen földutakon lehet eljutni.

Tömegközlekedési kapcsolatait a Volánbusz Rt járatai biztosítják elsődlegesen Várpalota-Veszprém irányába ill. kisebb mértékben Székesfehérvár felé.

Közép- és felsőfokú intézményellátás tekintetében döntően Várpalota ill. Berhida, kisebb mértékben Veszprém és Székesfehérvár város a meghatározó és természetes kapcsolat.

1.2. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER FŐBB ELEMEI

A településszerkezetben a legfőbb új elemek:

- a település belterületétől nyugatra tervezett, de a településrendezési eszközök 2007. évi jóváhagyása óta meg nem valósult lakó-, intézmény- és zöldterület fejlesztési területek felülvizsgálatra kerültek. Jelen településrendezési eszközök jóval kisebb volumenű fejlesztéseket tartalmaznak.
- a belterületől északnyugatra elhelyezkedő gazdasági terület bővítését tartalmazza a terv, a területen sikeresen működő vállalkozások fejlesztési-, bővítési igényei számára,
- az előző pontban szereplő gazdasági tevékenységek gazdasági forgalma számára lakóterületeket elkerülő útvonalat tartalmaznak a településrendezési eszközök,
- élve a jogszabályok adta változásokkal; a kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek a több rendeltetést megengedő ún. általános gazdasági területekké kerültek átsorolásra,
- a korábbi településrendezési eszközök készítésekor a vegyes területeket sajátos használatuk szerint az OTÉK-ban központi vegyes és településközpont vegyes területekbe sorolta. A jogszabályváltozásokat követve a vegyes területek besorolása felülvizsgálatra került és rendeltetésük alapján intézmény-, ill. településközpont vegyes területekbe kerültek besorolásra.
- a korábbi településrendezési eszközök készítésekor a különleges területek csak beépítésre szánt különleges területek lehettek. jelen településrendezési eszközök a területek rendeltetésének, a rendeltetéshez szükséges beépítettség mértékének értékelése alapján különleges területek között megkülönböztett beépítésre szánt- és beépítésre nem szánt különleges területeket.
- a jogszabályi változásokkal összhangban a közigazgatási terület északi részén előforduló mocsár, nádas művelési ágban levő természetközeli élőhelyek ún. „természetközeli területek” területfelhasználásba kerültek (korábban e területek ún. korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek” besorolásúak voltak.

A település közigazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területi egységekből áll. A beépítésre szánt terület —a település közigazgatási területének a beépített, ill. a további beépítés céljára szolgáló területrésze—, jellemzően, de nem kizárólag a belterület (meglévő és tervezett bővítés). A beépítésre nem szánt terület —a település közigazgatási területének a be nem épített, területrészei; zöldterületi, mezőgazdasági, erdő és közlekedési, illetőleg egyéb célra szolgáló része— jellemzően, de nem kizárólag a külterület.

A következőkben területfelhasználási egységekként ismertetjük a település területfelhasználási egységeit.

1.2.1. Beépítésre szánt területek

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		
Területfelhasználási egység — általános használat szerint	Területfelhasználási egység — sajátos használat szerint	Legnagyobb beépítési sűrűség
Lakóterületek	Falusias lakóterület — Lf	
Vegyes területek	Településközpont terület — Vt	
	Intézményi terület — Vi	
Gazdasági területek	Általános gazdasági terület — Gá	
Beépítésre szánt különleges területek	Temető területe — K-T	
	Hulladék kezelő terület — K-Hull	
	Közmű terület — K-Km	

1.2.1.1. Lakóterületek

A település lakóterületei sajátos használatuk szerint a **falusias lakóterületek (Lf)** közé tartoznak.

Jelen településrendezési eszközök felülvizsgálták a korábbi Településszerkezeti tervben javasolt lakóterület fejlesztési területeket. A korábbi Településszerkezeti terv a belterületől nyugatra levő területen falusias lakóterületek is kistelkes kertvárosi lakóterületek kialakítását is tett javaslatot. Jelen településrendezési eszközök jóval kisebb nagyságrendű lakóterület fejlesztésre tesznek javaslatot. A lakóterület-fejlesztési területeken csak falusias lakóterületek fejlesztését javasolja, elveti a korábbi településrendezési eszközök településszélien javasolt intenzív, 450m²-es, kis telkes kertvárosi lakóterület kialakítására vonatkozó javaslatát. A vizsgálatok alapján azonban a jelentkező igényeket figyelembe véve a tervezett falusias lakóterületeken 800—1000m² nagyságú telkek kialakítását lehetővé teszi.

A falusias lakóterületen elsősorban lakó rendeltetésű építmény helyezhető el, másodsorban mező-és erdőgazdasági, egyéb, a lakó rendeltetést nem zavaró, gazdasági rendeltetésű, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátási, szállás jellegű, igazgatási, iroda, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális rendeltetésű létesítmény helyezhető el.

A meglévő, már kialakult lakóterületekre vonatkozó építési övezetek lehatárolását, szabályozási tartalmát jelen településrendezési eszközök érdemben megtartják.

1.2.1.2. Vegyes területek

A vonatkozó, országos szintű jogszabályok módosították a vegyes területek sajátos használat szerinti tagolását. A korábbi központi vegyes és településközpont vegyes területek helyett intézményterületek és településközpont vegyes területek kerültek meghatározásra, kis mértékben módosult e területek országos szintű szabályozása is. Ezen változásokat figyelembe véve felülvizsgálatra kerültek a település vegyes területeinek besorolása és rendeltetése.

Intézmény területbe (Vi) kerültek a volt központi vegyes területek, valamint azon korábbi településközpont területek, amelyek jellemzően intézmények számára kerültek kijelölésre.

A jelenlegi Általános iskola mögötti területen csatlakozva a jelenlegi már zsúfoltan beépült intézményterülethez, nagyobb kiterjedésű intézmény területfejlesztési területet tartalmaz a terv, elsősorban nevelési-, oktatási-, sport- és egyéb közösségi rendeltetésű épületek és egyéb építmények elhelyezésére.

Az intézményterület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. Az intézményterületen az előbbi rendeltetésű épületeken kívül elhelyezhető még iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, kulturális, közösségi szórakoztató és sport rendeltetésű épület. Intézményterületen nem helyezhető el önálló parkolóterület vagy garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára, termelő kertészeti építmény.

Településközpont vegyes területekbe (Vt) azon korábbi településközpont vegyes területek kerültek, ahol vegyesen helyezkednek el intézményiek és lakóépületek számára szolgáló telkek.

A településközpont területek, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre. A településközpont vegyes területen az alábbi rendeltetések helyezhetők el lakó, igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató és sport.

Településközpont vegyes területen nem helyezhető el gazdasági rendeltetés, önálló parkolóterület vagy garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára, valamint termelő kertészeti rendeltetés.

1.2.1.3. Gazdasági területek

A gazdasági területek országos szintű szabályozása szintén változott a korábbi településrendezési eszközök 2007. évi elfogadása óta. A kereskedelmi szolgáltató- és ipari gazdasági területek mellett bevezetésre került az ún. általános gazdasági terület, amely területén környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, valamint kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére is lehetőség nyílik, amennyiben egymás tevékenységének folytatását nem akadályozzák nem lehetetlenítik el.

A település gazdasági területei **általános gazdasági területbe (Gá)** kerültek átsorolásra.

Gazdasági területek a belterülettől nyugatra és délre helyezkednek el. A belterülettől nyugatra levő gazdasági terület bővítési lehetőséget tartalmaznak a településrendezési eszközök, támogatva az e területen sikeresen működő vállalkozások bővülését.

A település gazdasági területeinek beépítési jellemzői érdemben nem változnak. Egyes gazdasági terület egységeken állattartó tevékenységet is folytatnak még. Ezen tevékenységet a szabályozás nem lehetetleníti el, azonban feltételül szabja, hogy a szomszédos telkeken folytatott egyéb gazdasági tevékenységeket nem zavarhatja, nem lehetetleníti el.

1.2.1.4. Beépítésre szánt különleges területek

Sajátos használatuk alapján a településrendezési eszközök a következő különleges beépítésre szánt területeket különböztetik meg:

Temetők területe (KT) területfelhasználásba kerültek a meglévő temetők területei. A Településszerkezeti terv a meglévő temetőtől északra elhelyezkedő 600 hrsz.-ú telek teljes területét temető bővítés számára biztosítja, a telken a rendeltetéshez kapcsolódó parkoló területek kialakítására is nyílik lehetőség. A tervezett temető bővítés terület és a szomszédos lakóterületek között, a temető bővítés területén többszintű növényzet telepítése szabályozandó az egymás melletti rendeltetések „elválasztása” érdekében.

Temető területen egyházi és világi kegyeleti épületek (ravatalozó, kápolna), sír építmények, a terület fenntartásához szükséges építmények, továbbá a temetkezés céljait szolgáló egyéb építmények helyezhetők el.

Hulladékkezelő területbe (KHull) tartozik a települési szennyvíztisztító területe. A települési szennyvíztisztító területén a települési folyékony- és iszapszerű hulladékok kezeléséhez és

ártalmatlanításához szükséges építmények, műtárgyak, valamint ezek kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

Közmű területeken (KKm): a közművek és hírközlési létesítmények ill. az ezekhez kapcsolódó létesítmények (gázfogadók, vízművek és kiszolgáló létesítményei stb.) helyezhetők el.

1.2.2. Beépítésre nem szánt területek

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
Területfelhasználási egység — általános használat szerint	Területfelhasználási egység — sajátos használat szerint
Közlekedési és közműterületek	Közutak területe — KÖu
Zöldterület	Közpark — Zkp
	Közkert — Zkk
	Egyéb zöldterület — Ze
Erdő területek	Védelmi erdőterület — Ev
	Gazdasági erdőterület — Eg
Mezőgazdasági területek	Kertes mezőgazdasági terület — Mk
	Általános mezőgazdasági terület — Má
	Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület — Mko
Természetközeli területek	Természetközeli terület — Tk
Vízgazdálkodási területek	Vízgazdálkodási — V
Beépítésre nem szánt különleges területek	Sportolási célú terület — Kb-Sp
	Külszíni bányaterület — KbB

1.2.2.1. Zöldterületek

Zöldterületbe az állandóan növényzettel fedett közterületek tartoznak. Az új Településszerkezeti terv készítése során a korábbi zöldfelületi elemek felülvizsgálatra kerültek. A korábban zöldterületi besorolásban lévő területek megmaradnak, de a fejlesztésekkel érintett területeken a tervezett zöldterületek lehatárolása részben módosult

A zöldterületeket területnagyságuktól és funkciójuktól függően a Településszerkezeti terv:

- közpark (Zkp),
- közkert (Zkk) és
- egyéb zöldterület (Ze)

területfelhasználásba sorolja.

Közpark (Zkp) területfelhasználásba az iskola és térségében kijelölt intézményterület fejlesztéshez kapcsolódóan tervezett zöldterület tartozik.

A település azon kisebb kiterjedésű zöldterületei amelyek elhelyezkedésüknél fogva alkalmasak kisebb pihenőhelyek, játszóhelyek vagy díszkertek kialakítására **közkert (Zkk)** besorolásúak, azon zöldterületek, amelyek településszerkezeti elhelyezkedésükből következően e funkciók betöltésére kevésbé alkalmasak **egyéb zöldterületbe (Ze)** kerültek.

A meglévő és tervezett közpark és közkertek elsődlegesen a pihenés, játék és testedzés helyszínei, továbbá a környezetükben lévő lakóterületek, illetve a város klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszereinek védelmét szolgáló zöld szigetek.

Ez utóbbi funkció betöltésében az egyéb zöldfelületbe sorolt területek jelentős szerepet tölthetnek be.

Ősi zöldfelületi rendszerének elemeit részletesen a „2.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése” c. fejezet ismerteti.

1.2.2.2. Erdőterületek

Az új településrendezési eszközökben az erdőterületek lehatárolása és a területfelhasználási cél szerinti besorolása az Országos Erdőállomány Adattárban erdőtervezett erdőterületként nyilvántartott erdők és rendeltetésük figyelembe vételével történt.

Az erdőterületeket sajátos használatuk szerint a településrendezési eszközök az alábbiak szerint tagolják:

Védelmi erdőterületbe (Ev) tartoznak a természetvédelmi szempontból érzékeny, az ökológiai hálózat magterületen az OEA-ban védelmi rendeltetésű erdőterületek, továbbá a környezetvédelmi szempontból jelentős (talajvédelmi, vízvédelmi, településvédelmi, tájképvédelmi, mezővédő. stb. szerepű) erdők.

Védelmi erdőterületen kilátó és magasles kivételével épületek nem, csak a védelmi célok megvalósulását szolgáló, épületnek nem minősülő építmények helyezhetők el.

Gazdasági erdőterületbe (Eg) azon erdőterületek tartoznak, ahol az erdőgazdálkodás elsődleges célja az erdőgazdálkodás, vadgazdálkodás. Ebből következően gazdasági erdőterületen az erdőgazdálkodás és a vadgazdálkodás építményei, és e tevékenységekhez indokoltan szükséges szolgáló lakások, valamint az erdő rendeltetésének megfelelő termelő-szolgáltató tevékenységeket kiszolgáló építmények helyezhetők el.

1.2.2.3. Mezőgazdasági területek

A korábbi településrendezési eszközökben a külterület meghatározó tájalkotó elemei, a mezőgazdasági területek már differenciáltan, az egyes mezőgazdasági területek sajátosságait figyelembe véve kerültek besorolásra, mely területfelhasználási rendszeren az új Településszerkezeti terv kis mértékben változtat. Egyes területfelhasználások területi lehatárolásában változást idéztek elő a jogszabályváltozások, valamint az államigazgatási szervek adatszolgáltatásai.

A mezőgazdasági területeket sajátos használatuk szerint a településrendezési eszközök az alábbiak szerint tagolják:

Kertes mezőgazdasági terület (Mk) területfelhasználási egységbe a volt zártkerti terület —a Szőlőhegy— tartozik. A kertes mezőgazdasági területek lehatárolásában a korábbi településrendezési eszközökhöz képest változás nem történt. Kertes mezőgazdasági területen lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területekbe (Mko) a tájképi és természetvédelmi szempontból értékes, az országos ökológiai hálózat részeként magterületként nyilvántartott mezőgazdasági területek tartoznak. Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek lehatárolása az adatszolgáltatása szerint kis mértékben változott, területe csökkent, mivel az OTÉK előírásaival összhangban a mocsarak, nádasok területe természetközeli terület (Tk) területfelhasználásba kerültek átsorolásra.

A korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen a tájképi, természeti értékek hosszú távú fennmaradása érdekében épületek, építmények a természetyszerű művelési ágak fenntartásához kapcsolódóan, a természetvédelmi szempontok sérelme nélkül, a tájképi adottságok megőrzése mellett létesíthetők. Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

Általános mezőgazdasági területbe (Má) tartoznak a közigazgatási terület előző két mezőgazdasági területfelhasználásba nem sorolt, többnyire szántó használatú

mezőgazdasági területei. Az általános mezőgazdasági területeken cél a gazdaságos mezőgazdasági termelés feltételeit biztosító infrastruktúra kialakítása, ugyanakkor a tájképet kedvezőtlenül befolyásoló, a tájhasználati hagyományokat figyelmen kívül hagyó túl sűrű beépítések megakadályozása.

Az általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények elhelyezésére van lehetőség. Általános mezőgazdasági területen birtokközpont kialakítására is lehetőség van.

1.2.2.4. Vízgazdálkodási terület

Vízgazdálkodási területbe (V) a vízgazdálkodással összefüggő területek, tavak medre és partja, patakok, vízfolyások medre és partja, vízelvezető árkok, csatornák, horhosok területei tartoznak.

Az érintett területek lehatárolása az új Településszerkezeti tervben pontosításra került. A közigazgatási terület északi részén azon bányaművelés során keletkezett tavak, amelyek külön hrsz.-on, vagy külön alrészleten szerepelnek a földhivatali nyilvántartásban, vízgazdálkodási területbe kerültek.

Vízgazdálkodási területen a terület rendeltetésszerű használathoz szükséges, épületnek nem minősülő, csak a vízgazdálkodással összefüggő építmények helyezhetők el, külön jogszabályokban foglaltak szerint.

1.2.2.5. Természetközeli terület

A korábbi Településszerkezeti tervben **természetközeli területek (Tk)** területfelhasználásba tartozó területek nem kerültek lehatárolásra. Jelen településrendezési eszközökben, az OTÉK előírásokkal összhangban a nádasok, a mocsarak korlátouzott funkciójú mezőgazdasági területből természetközeli területbe (Tk) kerültek átsorolásra. Természetközeli területbe tartozó területek a közigazgatási terület északi részén helyezkednek el.

Természetközeli területen elsődleges cél a természetes állapot megtartása. Természetközeli területen épületet elhelyezni nem lehet.

1.2.2.6. Beépítésre nem szánt különleges területek

Sajátos használatuk alapján a településrendezési eszközök a következő különleges beépítésre nem szánt területeket különböztetik meg:

Sportolási célú területbe (Kb-Sp) tartozik a község 02 hrsz.-ú telken található sportterülete a belterületől északkeletre.

A területen a testedzés, a sportolás épületei, építményei helyezhetők el, kiegészülve vendéglátás rendeltetésű épületekkel.

Külszíni bányaterületbe (Kb-B) tartozó területeket az új településrendezési eszközök az adatszolgáltatás figyelembe vételével pontosították. Különleges beépítésre nem szánt bányaterületbe az új településrendezési eszközökbe az Ősi—II. tőzeg, Ősi—IV. tőzeg, Ősi—V. tőzeg védnevű bányatelkek területei kerültek besorolásra.

Külszíni bányaterület övezeteiben kizárólag a bányaműveléshez kapcsolódó építmények, létesítmények elhelyezésére nyílik lehetőség.

Tehergépjármű-, ill. kamionparkoló (Kb-P) területbe kerül a belterület nyugati szélén, a 7202. j. főút mentén, az 570 hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonú területen tehergépjármű-, ill. kamionparkoló elhelyezésérebiztosít lehetőséget a Településszerkezeti terv. A területtől keletre elhelyezkedő lakóterületek védelme érdekében a keleti telekhatár mentén többszintű, védelmi rendeltetésű növényzóna telepítendő.

1.3. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA

A III. Településszerkezeti terv —külön kötetben— „**VÁLT**” jelű „**Területfelhasználás változásai**” c. **tervlapja** a területhasználati változásokat területi kiterjedéssel és sorszámozva mutatja meg. A területfelhasználás változással érintett területeket részletesen a **fejezet végén található táblázat** mutatja be. A táblázat tartalmazza az egyes módosítások által érintett területek nagyságát, a módosítás indokát, a módosítások Településszerkezeti tervi és Szabályozási tervi módosítási következményeit

A változások oka az alábbiak szerint csoportosítható:

a) *Jogszabály-változások, jogszabály követések miatt szükséges módosítások*

A hatályos terv készítése óta több jogszabály, szakágazati előírás megváltozott, egyes kérdésekben a tervezői szemlélet módosult. Ezek nem döntés-függőek, ezek kényszerből (magasabb rendű jogszabály következtében) szükséges változások. Ilyenek pl. az OTÉK területfelhasználási egységeiben történt módosulások (pl. egyes területek kikerültek a természetközeli területek köréből, így más területfelhasználásba sorolandók); vagy a magasabbrendű tervek (OTrT, VM TrT módosulása) révén a várost érintő országos és megyei övezetek változásából adódó módosítások.

b) *A településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában résztvevő államigazgatási szervek adatszolgáltatásból, a területek nyilvántartásából adódó pontosítások*

A településrendezési eszközök a jogszabályban meghatározott államigazgatási szervek adatszolgáltatása alapján, az állami ingatlan-nyilvántartási térkép felhasználásával készülnek. Az adatszolgáltatásban, illetve az ingatlan-nyilvántartásban bekövetkező változások a településrendezési eszközök pontosítását, módosítását vonhatja maga után. Ide tartoznak pl. a hatályos terv elfogadása óta az üzemtervezett erdők területi kiterjedésében, rendeltetésében történt változások, a természetvédelmi lehatárolásokban történt módosítások, amelyek a területfelhasználásra módosító hatással vannak.

c) *Korábbi döntésű, meg nem valósult fejlesztések módosítása, vagy új fejlesztési igények*

Korábban elhatározott, meg nem valósult fejlesztési szándékok, melyeket a továbbiakban nem szerepeltet a terv, vagy megváltozó módon. Ilyen a belterületől nyugatra levő lakóterület fejlesztési terület. Új fejlesztési igény pl. a belterületől nyugatra levő gazdasági terület bővítési igénye.

Az alábbi táblázat a „**VÁLT**” jelű „**Területfelhasználás változásai**” c. tervlapon jelölt területek esetében mutatja be a Településszerkezeti tervi és Szabályozási tervi változtatásokat. **Az egyes változások jele és színe megegyezik a táblázatban és a tervlapon.**

VÁLTOZÁSOK TÁBLÁZAT JELMAGYARÁZATA

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Lke = kertvárosias lakóterület

Lf = falusias lakóterület

Vk ` központi vegyes terület

Vt = településközpont vegyes terület

Vi = intézményterület

Gksz = kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

Kb = beépítésre szánt különleges terület — külszíni bányaterület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Má = általános mezőgazdasági terület

Mko = korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület

E = erdőterület

Ev = védelmi erdő

Eg = gazdasági erdő

Z = zöldterület

Tk= természetközeli terület

V = vízgazdálkodási terület

Kb-T = beépítésre nem szánt különleges terület —temető terület

Kb-Sp = beépítésre nem szánt különleges terület — sportolási célú terület

Kb-P = beépítésre nem szánt különleges terület — tehergépjármű-, ill. kamion parkoló

Jele	Területe	Változás és indoka	Településszerkezeti terv		Szabályozási terv	
			Jelenlegi területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Jelenlegi építési övezet, övezet jele	Tervezett építési övezet, övezet jele
Beépítésre nem szánt területből Beépítésre szánt terület lett						
p	3,42	C	Mko	Gá	Má-1	Gá/1
q	0,23	C	Z	Lf	Z	Lf/4
r	0,98	C	Z	Vi	Z	Vi/3
s	0,06	C	E	Lf	Ev	Lf/4
t	1,59	C	Má	Lf	Má-3	Lf/4
Beépítésre szánt területből Beépítésre szánt terület lett						
A	1,14	C	Lke	Lf	Lke	Lf/2
B	0,13	C	Vt	Lf	Vt-1	Lf/2
C	1,34	C	Lf	Vi	Lf-1	Lf/4
D	4,29	A	Vk és Vt	Vi	Vk, Vt, Vt-k,	Vi/3, Vi/1, Vi/2
E	28,59	A	Gksz	Gá	Gksz-1, Gksz-2, Gksz-3,	Gá/1, Gá/2, Gá/3
F	0,23	A	Vt	Lf	Vt	Lf/1
Beépítésre szánt területből Beépítésre nem szánt terület lett						
I	0,54		Lke	Má	Lke	Má/1
II	0,23	C	Vt	Má	Vt-1	Má/1
III	0,42	C	Vt	Z	Vt-1	Zkp/1
IV	6,29	C	Lf	Má	Lf/1	Má/1
V	0,45	C	Lf	K-T	Lf/1	K-T
VI	0,88	B	Lf	közl	Lf/1	közl
VII	0,03	B	Lf	Z	Lf/1	Zkk/1
VIII	30,00	C	Kb	Mko	Kb	Mko/1
IX	12,04	C	Kb	V	Kb	V/1
X	11,88	A	Kb	Tk	Kb	Tk/1
Beépítésre nem szánt területből Beépítésre nem szánt terület lett						
1	0,56	C	Z	Má	Z	Má/1

Jele	Területe	Változás indoka	Településszerkezeti terv		Szabályozási terv	
			Jelenlegi területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Jelenlegi építési övezet, övezet jele	Tervezett építési övezet, övezet jele
2	0,07	C	Má	Kb-Sp	Má-2	Kb-Sp/1
3	25,72	B	Mko	Tk	Má-1	Tk/1
4	2,28	B	Mko	V	Má-1	V/1
5	197,45	B	Mko	Má	Má-1	Má/1
6	1,11	B	Má	Mko	Má-2	Mko/1
7	0,32	B	Mko	Ev	Má-1	Ev/1
8	1,49	B	E	Má	Ev	Má/1
9	0,86	C	Mko	Z	Má-1	Zkk/1
10	0,29	C	út	Z	út	Zkk/1
11	0,36	C	E	Z	Ev	Zkk/1

1.4. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA

A Településszerkezeti terv területrendezési terveknek való megfelelést a **II. Településszerkezeti terv 5. melléklete** (külön kötetben) részletesen bemutatja.

A Településszerkezeti terv nem tartalmaz olyan elemet, amely ellentétes lenne az OTrT és a VM TrT Szerkezeti terveinek és térségi övezeteinek előírásaival.

1.5. A TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

A településrendezési eszközökkel párhuzamosan készül a Településfejlesztési koncepció. Többek között ebből következően is a településrendezési eszközök és Településfejlesztési koncepció között szoros az összhang.

Jelen településrendezési eszközök az alábbi, az egyes településrészek tekintetében elhatározott településfejlesztési célok megvalósulását segítik:

1. Lakóterületek

- A község szerves fejlődését figyelembe vevő, mértéktartó mértékű lakóterületfejlesztési területek meghatározása
- Épületek korszerűsítése (közösségi, vállalkozói, lakóépületek) energiahatékonyabbá tétele
- Infrastruktúra-korszerűsítés, hatékonyabbá, energiatakarékosabbá tétele

2. Intézményközpont

- Az intézményközpont fejlesztése számára területbiztosítás, valamint az intézményközpontokhoz kapcsolódóan közpark terület biztosítása
- A területen gépjármű elhelyezési és parkolási problémák kezelése

3. Gazdasági terület

- Területbővítés biztosítása a nyugati gazdasági területen
- A gazdasági területeken belül telepítendő védő funkciójú növényzások, fasorok helyének kijelölése

4. Szőlőhegy

— Üdülő- és lakóterületté válás elkerülése a településrendezési eszközök keretei, lehetőségei között

5. Bányatavak üde rétek

— A területfelhasználás rendszerével (pl: természetközeli területek, korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek, védelmi rendeltetésű erdőterületek) és a szabályozás eszközeivel a természetes és természetközeli élőhelyek védelmének biztosítása

6. Sziget-erdő és Buhim erdő

— A területfelhasználás rendszerével és a szabályozás eszközeivel a természetes és természetközeli élőhelyek védelmének biztosítása

7. Külterületi mezőgazdasági területek

— A helyi építési szabályozás eszközeivel az indokolt mértékű, a mezőgazdálkodáshoz szükséges beépítés feltételeinek meghatározása.

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

2.1.1. Természetvédelmi, táj- és tájképvédelmi javaslatok

Ősi Településrendezési eszközeinek I. Megalapozó vizsgálatában —külön kötetben— részletesen feltárássra kerültek a település védendő táji-, természeti értékei. Az új településrendezési eszközök készítése során e területek a korábbi tervhez képest a friss adatszolgáltatás alapján átellenőrzésre kerültek.

Az alábbiakban összefoglalva ismertetjük azokat a védendő táji-, természeti értékeket, amelyek befolyásolják a településszerkezet alakítását és az egyes építési övezetek és övezetek szabályozási követelményeit, valamint ismertetjük a védelmük érdekében javasolt településrendezési követelményeket.

1.5.1.1. Nemzetközi védettség alatt álló területek

Ősi közigazgatási területén nem található nemzetközi védettség alatt álló terület.

1.5.1.2. Magyarországi természetvédelmi védettség alatt álló területek

Ősi közigazgatási területén a természet védelméről szóló **1996. évi LIII. tv.** (a továbbiakban: természetvédelmi törvény) **erejénél fogva (ex lege) országos jelentőségű védett természeti területnek, értéknek** minősülnek a források. 5 db **forrás** vízhozama haladja meg az 5 l/p értéket, ezáltal ex lege országos védelem alatt áll. A források a 093/29, 066 illetve 071/1 hrsz-ú földrészleteken találhatóak, adatszolgáltatás szerint pontosításra kerültek a településrendezési eszközökben.

Ősi közigazgatási területén egyedi jogszabállyal védetté nyilvánított országosan védett természeti területek és természeti emlékek nem találhatóak.

Ősi közigazgatási területén nem található helyi védett természeti terület vagy érték. Azonban a 089/18 hrsz.-ú ingatlanon elhelyezkedő gyurgyalag élőhely helyi természetvédelmi védettség alá helyezése folyamatban van.

Ősi közigazgatási területén **helyi jelentőségű védett természeti terület, érték nem található.**

1.5.1.3. Országos ökológiai hálózat területei

Az országos ökológiai hálózat területét az Országos Területrendezési Terv határolja le, melyet a megyei területi tervek tovább bontanak magterületre, ökológiai folyosóra és pufferterületre. Fenti területrendezési terveket figyelembe véve, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján pontosított területlehatárolás szerint Ősi közigazgatási területén az alábbi területek tartoznak az országos ökológiai hálózat területei közé:

- **magterület¹**: a külterület északi részén fekvő tőzeglányászattal érintett vizes/nedves élőhelyek illetve délen a Buhim-erdő területe,

¹ *magterület (OÖH)*: „...olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életközösségeit hosszú távon biztosítani képesek és számos védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont.” (OTrT 2. § 16. pont)

- **ökológiai folyosó**²: a Séd-patak és Nádor-csatorna menti területsávok,
- **pufferterület**³: az északi magterületet körülölelő területek (Szigetpuszta, nedves rétek).

1.5.1.4. Egyéb, kiemelt természetvédelmi oltalomban nem részesülő (védetté nem nyilvánított) táji, természeti értékek

Ősi közigazgatási területén a BfNP Igazgatóság által az egyedi tájértékek felmérése és nyilvántartásba vétele még nem történt meg. A közigazgatási területen a közösségi szerkesztésű TÉKA adatbázisa alapján 24 db **egyedi tájérték**nek jelölt érték található, ezek többsége a Szőlőhegy kertes mezőgazdasági területen elhelyezkedő pince, de gémeskutak, emlékművek is számbavételre kerültek. A számbavett egyedi tájértékek között található olyan is, ami műemléki vagy egyéb védettség alatt áll.

1.5.1.5. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

Ősi közigazgatási területének jelentős része az OTrT értelmében tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területnek tekintendő. Ide sorolt:

- a belterülettől északra a vízfolyások menti nedves rétek és erdőterületek, valamint
- a Buhim-völgy területe.

A tájjelleg és a tájkép védelme érdekében fent nevezett természetvédelmi, tájképvédelmi szempontból értékes, érzékeny területeken a tájhasználati hagyományok megerősítését, a táji, természeti értékek védelmét, a tájkarakter erősítését célzó tájszerkezet, külterületi területfelhasználás került meghatározásra (lásd még: Tájhasználat, tájszerkezet javaslata).

2.1.2. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

Az új településrendezési eszközök alapvető változást a korábbi településszerkezeti tervben meghatározott külterületi területfelhasználás és tájszerkezet vonatkozásában nem eredményeznek, az abban foglalt fő célkitűzések továbbra is érvényesek. Az egyes tájszerkezeti elemek lehatárolása, s így kiterjedése azonban némileg módosul, az időközben változó jogszabályokkal, magasabb rendű tervekkel való összhang biztosítása, továbbá az államigazgatási szervektől kapott friss adatszolgáltatásokat figyelembe véve.

Az elvégzett vizsgálatok alapján Ősi területe hét eltérő karakterű településrészre osztható fel: lakóterületek, intézményterület, gazdasági területek, szőlőhegy, bányatavak és üde rétek, Buhim-erdő és a szántók területe. A gazdasági területek a település több pontján is megjelennek, kiterjedésük viszonylag kicsi.

A település északi részén helyezkedik el a „bányatavak és az üde gyepek együttese” tájkarakterű településrész. A belterülettel határosan, attól délnyugatra emelkedik a Szőlőhegy területe, mely nagyjából megegyezik annak történeti kiterjedésével. Ősi déli külterületén markáns tájkarakterű terület a Buhim-erdő. A közigazgatási terület többi részén „síkvidéki

² *ökológiai folyosó (OÖH):* „...olyan többnyire lineáris kiterjedésű folyamatos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytörédek, élőhelylancolatok), amelyek döntő részben természetes eredetűek és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek (magterületek, pufferterületek) közötti biológiai kapcsolatok biztosítására.” (OTrT 2. § 22. pont)

³ *pufferterület (OÖH):* „...olyan rendeltetésű területek, melyek megakadályozzák vagy mérséklék azoknak a tevékenységeknek a negatív hatásait, amelyek a magterületek, illetve az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek.” (OTrT 2. § 23. pont)

mezőgazdasági terület” tájkarakter jellemző. E területeket a szántó művelési ágú mezőgazdasági területek uralják.

A tájhasználat, tájszerkezet tervezésekor továbbra is alapvető szempont volt a táj jellegzetességét, karakterét megtartó, az értékes tájalkotó elemek megőrzését biztosító tájhasználati rendszer kialakulását segítő területfelhasználás, illetve szabályozás kialakítása.

Fenti célkitűzést figyelembe véve a Településszerkezeti Terv, valamint a HÉSZ és rajzi melléklete, a Szabályozási terv az alábbi külterületi területfelhasználási rendszerre és szabályozásra tesz javaslatot.

Ősi közigazgatási területének viszonylag nagy része áll mezőgazdasági művelés alatt. A tájhasználati hagyományok védelme és a táji, természeti értékek fennmaradásának biztosítása érdekében a településrendezési eszközök a korábbi tervvel összhangban a **mezőgazdasági területeken** belül az alábbi sajátos területfelhasználási kategóriákat különbözteti meg:

- kertes mezőgazdasági terület,
- korlátozott használatú mezőgazdasági terület,
- általános mezőgazdasági terület.

A **kertes mezőgazdasági területek** a Szőlőhegy területén fekvő zártkertek területeit foglalják magukban. A területek lehatárolása és szabályozása változtatást nem igényel, továbbra is a kiskertes műveléshez, szőlő- és gyümölcstermesztéshez kapcsolódó gazdasági épületek kialakítására javasolt lehetőséget biztosítani, lakó funkció megjelenése a kertes területeken nem támogatható.

Továbbra is már területhasználati szinten megkülönböztetik a településrendezési eszközök az ún. **korlátozott funkciójú mezőgazdasági területeket**, melybe a természetvédelmi szempontból értékes, érzékeny mezőgazdasági területeket, az országos ökológiai hálózat magterületeként és ökológiai folyosóként nyilvántartott mezőgazdasági területek tartoznak. E területek lehatárolása némileg módosult a BfNPI adatszolgáltatása alapján és a korábbi terven jelölt ún. „természeti területek” megszűnő adatszolgáltatása miatt. A korl

A korlátozott használatú mezőgazdasági területbe főként gyep művelési ágú területek tartoznak. A természeti értékek és a biodiverzitás védelme érdekében ezért továbbra is a legeltetési állattartáshoz, a gyepgazdálkodáshoz kapcsolódó épületek, építmények (pl. istálló épület, szénatároló, karám), valamint a természeti értékek bemutatását, az ismeretterjesztést szolgáló építmények elhelyezését javasoljuk e területeken lehetővé tenni. Lakóépületet is magába foglaló tanyagazdaságok, birtokközpont kialakítása e területeken nem javasolt. A gyepfeltörés, szántás, ültetvénytelepítés, intenzív agrotechnika nem támogatandó, törekedni kell az extenzív ökológiai tájgazdálkodás folytatására, a vegyszerhasználat és a műtrágyázás visszaszorítására.

A fenti területeken kívüli, jellemzően szántó műveléssel hasznosított mezőgazdasági területeket a településrendezési eszközök **általános mezőgazdasági terület** területfelhasználási kategóriába sorolják. E területeken cél a gazdaságos mezőgazdasági termelés feltételeit biztosító infrastruktúra megteremtése, ugyanakkor a tájképet kedvezőtlenül befolyásoló, a tájhasználati hagyományokat figyelmen kívül hagyó túl sűrű beépítések megakadályozása.

Az általános mezőgazdasági területeken belül megszűnik a „véderdő telepítésére javasolt mezőgazdasági terület övezete” (korábban Má-4 jelű övezet), mivel e területet a Veszprém Megye területrendezési terv már tartalmazza erdőgazdálkodási térségként, ill. telepítésre javasolt területként. Szintén megszűnt az általános mezőgazdasági területeken belül távlati belterület-fejlesztéssel érintett mezőgazdasági területek övezete” (korábban Má-4 jelű övezet), mivel a megváltozott jogszabályok a Településszerkezeti terven ún. távlati (településszerkezeti terv távlatán túli) fejlesztési területek jelölését nem teszik lehetővé.

Új területfelhasználási egységként a Településszerkezeti terv kijelöl ún. „**természetközeli területeket**”. Az országos szintű jogszabállyal, az OTÉK-kal összhangban a közigazgatási terület északi részén levő, gazdag madárvilágú nádasokat természetközeli területekbe sorolja. Korábban e területek korlátozott funkciójú mezőgazdasági területekbe tartoznak. A természetközeli terület területfelhasználás jobban tudja biztosítani e területek természeti értékeinek védelmét. A természetközeli területeken épületek nem helyezhetők el, kizárólag a természeti értékekkel kapcsolatos ismeretterjesztés nem épület jellegű építményeinek elhelyezésére nyílik lehetőség.

Ősi közigazgatási területén a településtől északra (Szigeterdő) valamint délre (Buhim-erdő) található jelentősebb **erdőterületek**. A Településszerkezeti terv az erdőterületeket az erdészet igazgatóság adatszolgáltatása alapján az erdők elsődleges rendeltetése alapján sorolta be. E szerint az erdőterületek a területfelhasználási cél és az építési használat szerint az alábbi területfelhasználási egységekbe kerültek besorolásra:

- védelmi erdőterületek,
- gazdasági erdőterületek.

Ősi közigazgatási területének meghatározó tájalkotó elemei a vizek. A vízfolyások és állóvizek a **vízgazdálkodási terület**be tartoznak, melyek területe a vízügyi-, természetvédelmi és környezetvédelmi jogszabályok figyelembe vételével hasznosítható. A tájkarakter védelme, valamint a vizek ökológiai, kondicionáló szerepének erősítése érdekében a vízfolyások környezetében a fás-ligetes területek megtartandók, fásítás során a termőhelyi adottságoknak megfelelő honos fafajok alkalmazandók.

A közigazgatási terület északi részén jelentős kiterjedésű területek tájhasználatát határozzák meg a külszíni művelésű tőzgebányák. A bányatelkek, bányászati tevékenységgel érintett területek felülvizsgálata szintén megtörtént az adatszolgáltatásban kapott bányatelkek figyelembe vételével. A jogerős határozattal megállapított bányatelkek **különleges beépítésre nem szánt bányaterület**be kerültek besorolásra.

A község külterületén található szennyvíztelep **különleges beépítésre szánt terület — hulladékkezelő terület** besorolást kapta. A településen található víztározó medencék, illetve gázfogadók **különleges beépítésre szánt – közmű terület** besorolásba tartoznak.

A község sportpályája szintén a külterületen található. A sportpálya az elmúlt időszakban egy felnőtt számára készült kültéri fitness parkkal bővült, amely a községben élők rekreációs lehetőségeinek bővítését szolgálja. A sportpálya és az új fitness park **beépítésre nem szánt különleges terület — sport terület**be területfelhasználásba került.

2.1.3. Biológiai aktivitásérték változása

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 2006. évi márciusi módosítása a takarékos területgazdálkodás ösztönzése érdekében előírja, hogy újonnan beépítésre szánt területek kijelölése csak oly módon történhet, hogy az adott település közigazgatási területén az ún. „biológiai aktivitás érték” nem csökkenhet. Az egyes területek biológiai aktivitás érték számítására vonatkozó előírásokat a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet (továbbiakban: BAÉ rendelet) határozza meg.

A biológiai aktivitásérték (továbbiakban: BAÉ) változása a közigazgatási terület egészére, az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében új beépítésre szánt terület kijelölése miatt nem csökkenhet, illetve az aktivitásérték csökkenését más területen való aktivitásérték-növeléssel szükséges pótolni. A BAÉ rendelet szerint a BAÉ szintentartását a Településszerkezeti tervben kell igazolni.

Az alábbi, a tervezett területfelhasználás változás következtében bekövetkező biológiai aktivitásérték változást a Településszerkezeti tervet elfogadó határozat 3. mellékletében szereplő területfelhasználásbéli változásokat figyelembe véve kerültek kimutatásra. Az alábbi táblázatban az egyes területek azonosító jele megegyezik a Településszerkezeti tervet

elfogadó határozat 3. mellékletében a változó területfelhasználású területeket azonosító jelekkel.

Kód	Terület mérete (ha)	Jelenlegi használata	Értékmutató	Jelenlegi biológiai aktivitási értéke	Területfelhasználás módja/tervezett beépített terület megnevezése	Értékmutató	Tervezett biológiai aktivitási értéke	Különbözet
p	3,42	Mko	3,7	12,65	Gá	0,4	1,37	-11,29
q	0,23	Z	6,0	1,38	Lf	2,4	0,55	-0,83
r	0,98	Z	6,0	5,88	Vi	0,5	0,49	-5,39
s	0,06	E	9,0	0,54	Lf	2,4	0,14	-0,40
t	1,59	Má	3,7	5,88	Lf	2,4	3,82	-2,07
A	1,14	Lke	2,7	3,08	Lf	2,4	2,74	-0,34
B	0,13	Vt	0,5	0,07	Lf	2,4	0,31	0,25
C	1,34	Lf	2,4	3,22	Vi	0,5	0,67	-2,55
D	4,29	Vi,Vt	0,5	2,15	Vi	0,5	2,15	0,00
E	28,59	Gksz	0,4	11,44	Gá	0,4	11,44	0,00
F	0,23	Vk, Vt	0,5	0,12	Lf	2,4	0,55	0,44
I	0,54	Lke	2,7	1,46	Má	3,7	2,00	0,54
II	0,23	Vt	0,5	0,12	Má	3,7	0,85	0,74
III	0,42	Vt	0,5	0,21	Z	6,0	2,52	2,31
IV	6,29	Lf	2,4	15,10	Má	3,7	23,27	8,18
V	0,45	Lf	2,4	1,08	K-T	3,0	1,35	0,27
VI	0,88	Lf	2,4	2,11	közl	0,5	0,44	-1,67
VII	0,03	Lf	2,4	0,07	Z	6,0	0,18	0,11
VIII	30	Kb	0,2	6,00	Mko	3,7	111,00	105,00
IX	12,04	Kb	0,2	2,41	víz	6,0	72,24	69,83
X	11,88	Kb	0,2	2,38	Tk	8,0	95,04	92,66
1	0,56	Z	6,0	3,36	Má	3,7	2,07	-1,29
2	0,07	Má	3,7	0,26	Kb-Sp	6,0	0,42	0,16
3	25,72	Mko	3,7	95,16	Tk	8,0	205,76	110,6
4	2,28	Mko	3,7	8,44	víz	6,0	13,68	5,24
5	197,45	Mko	3,7	730,56	Má	3,7	730,56	0,00
6	1,11	Má	3,7	4,11	Mko	3,7	4,11	0,00
7	0,32	Mko	3,7	1,18	Ev	9,0	2,88	1,70
8	1,49	Ev	9,0	13,41	Má	3,7	5,51	-7,90
9	0,86	Mko	3,7	3,18	Z	6,0	5,16	1,98
10	0,29	út	0,5	0,15	Z	6,0	1,74	1,60
11	0,36	Ev	9,0	3,24	Z	6,0	2,16	-1,08
								+366,8

Az új Településszerkezeti tervben javasolt területfelhasználás változások következtében a közigazgatási területen a biológiai aktivitásérték növekszik, a változások biológiai aktivitásérték egyenlege: **+366,8**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16.§ (8) bekezdése szerint **új Településszerkezeti terv esetében a biológiai aktivitásérték számítás „újra indul”, a Településszerkezeti tervet elfogadó határozatban rögzítendő/rögzíthető biológiai aktivitásérték egyenleg: 0**

2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

Egy település számára a zöldfelületek kiemelt jelentőséggel bírnak, egy nívós, barátságos, otthonosságot árasztó lakókörnyezet elengedhetetlen szereplői. A zöldterületek, közhasználatú zöldfelületek lehetőséget nyújtanak a szabadban történő kikapcsolódásra, közösségi játékokra, sportolásra, pihenésre. A fák, a növények díszítik az utcákat, tereket, árnyékolnak, jelentős kondicionáló hatásuk van, ezáltal a mikroklimát kedvezően befolyásolják, kellemes, egészséges lakókörnyezetet teremtve.

A község zöldfelületi rendszere a belterületi zöldfelületi elemekből – közhasználatú és korlátozottan közhasználatú zöldfelületek (közparkok, közkertek, zöldfelületi intézmények, intézménykertek, útmenti zöldfelületek, fásított közterek), valamint közhasználat elől elzárt zöldfelületek (lakóterületek, üdülők, gazdasági területek stb. kertjei) – és az ehhez kapcsolódó külterületi zöldfelületi elemekből – erdők, fásított területek, gyepterületek, fás, ligetes területtel, nádassal övezett vízfelületek, vízfolyások – áll.

Összességében a község területén több településrendezési eszközökben kijelölt, illetve már meglévő közpark és közkert is található, melyek alapvetően jó állapotúak. A meglévő zöldterületek szépen kialakítottak és fenntartottak, rekreációs lehetőséget is biztosítanak. Növényállományuk egyes területeken változatosak, szintén jó állapotúak. Ugyanígy jó állapotúak és rendezett képet mutatnak az intézményi zöldfelületek, valamint a közhasználat elől elzárt területek is.

A kondicionáló szerepű zöldfelületi elemek területi aránya a településen viszonylag magas, ám minőségében nem mindenhol kielégítő. A legtöbb közhasználatú zöldfelületen a gyepes borítású területek dominálnak. Értékes korosabb fák főként csak a magánkertekben, vagy az intézmények területén találhatóak. Az egyes zöldfelületi elemeket összekötő vonalas, utak menti területeken is jellemzően szegényes a növényi színteztettség, legtöbbször az utak menti zöldfelületek is gyepterületek, fás szárú növényzet csak néhány kisebb útszakaszon jellemző.

2.2.1. A zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai

2.2.1.1. Közhasználatú, korlátozottan közhasználatú zöldfelületek fejlesztése

Ősi területén jelenleg kijelölt közpark a 608, 590/9 és 590/10 hrsz.-ú telkek területét érinti, melyek közül a 608, 590/9 hrsz.-ú telkek önkormányzati tulajdonú, míg az 590/10 hrsz.-ú telek magántulajdonban vannak. Jelenleg a területen egy szovjet emlékmű található, melynek környezetében, a gyepes felületeken kívül, hatalmas, jó állapotú hársfák találhatók.

Habár a korábbi településrendezési eszközök közlekedési területként jelölik, a 745/2 helyrajzi számú, önkormányzati tulajdonú telek jelenlegi állapotában szintén a települési közparkok, közkertek közé sorolható. A Kossuth Lajos utca mentén kialakított kisebb közpark kialakításában és minőségében is jó állapotú. A zöldterület növényállománya gazdag és változatos, a kihelyezett, felújított tűzoltószekér - mint fő motívum - mellett kihelyezett padok, pihenőhelyek is találhatóak a területen. Szintén nem közparkként jelölt terület a temető mellett fekvő, jelenleg intézményi területként jelölt, 588 és 587 hrsz.-ú telkeken fekvő zöldfelületek. Az 588 hrsz.-ú telken található sportpályaként kijelölt terület állami, míg az 587 hrsz.-ú teleken található játszótérként jelölt terület önkormányzati tulajdonban van. A terület jelenleg közparkként funkcionál, szépen, igényesen kialakított közterület, gazdag növényállománnyal. A zöldterületen több funkció is helyet kapott: egyrészt a megemlékezés és tiszteletnyilvánítás

helye a milleniumi emlékműveknek köszönhetően, emellett kihelyezett padok és pihenőhelyek szolgálják a látogatók kényelmét. Továbbá a területen egy modern játékokkal gazdagon felszerelt játszótér is helyet kapott.

A meglévő, megtartandó zöldterületek a Séd-pataktól délre, továbbá a Bem J. utca és a Sallai Imre utca kereszteződésében található, a zöldterületek funkciója elsősorban díszkert, pihenőkert.

A közhasználatú zöldfelületek szakszerű kialakítása, funkcionális és esztétikai értékének növelése érdekében a zöldterületek, fásított közterek tervezési jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész tervező által készített kertépítészeti terv alapján alakítandók ki, illetve fejlesztendők.

Ősi **temetője** nagyterjedésű gyepes felületek jellemzik, kevés fás szárú növényzettel. Javasolt lehetőség szerint legalább a telekhatár mentén, továbbá a temető tervezett bővítése során a temetőkert fás növényzetének gazdagítása. A bővítési területén a lakóterületekkel érintkező részeken az új Településrendezési eszközök kötelező fásítást írnak elő.

Ősi meglévő, megmaradó **sportterülete** a településtől keletre fekvő sportpálya, mely felnőttek számára készült kültéri fitness parkkal bővült.

A település úthálózatának fejlesztésével párhuzamosan az új Településrendezési eszközök több zöldfelületet is kijelölnek, elősegítve ezzel a zöldfelületi rendszer fejlesztését, a vonalas elemek mellett ahol lehetett kisebb zöldterületek kerültek kijelölésre.

1.5.1.6. Közhasználat elől elzárt egyéb, jelentős zöldfelületek

Ide tartoznak a lakó-, üdülő-, hétvégi házak kertjei. A település egésze alapvetően falusias jellegű. Emiatt a beépített lakóterületeken belül, a lakóházak kertjeinek meghatározó szerepük van a település zöldfelületi rendszerében. Habár a közhasználat elől elzártak, a jelentős növényzettel borított felületek településre gyakorolt pozitív hatásai a magánkertekben is jelentkeznek. Nem csak például kondicionáló hatásuk jelentős, de az előkertek a településképet / utcaképet is pozitívan befolyásolhatják. A legtöbb magánkertre jellemző a magas zöldfelületi borítottság, főként díszkertek, nagy gyepfelülettel, változatos fákkal, cserjékkel.

Kedvező adottság, hogy a meglévő és a tervezett gazdasági területek sem a lakóterületek közé ékelődve kapnak helyet, a tájba illesztés elősegítése és a funkcionális elválasztás végett a zöldfelületekre azonban így is jelentős szerep hárul. A településkép valamint a levegőminőség védelme érdekében a meglévő és tervezett gazdasági területek körül is kijelölnek védőfásítást, kötelező növénytelepítést az új településrendezési eszközök

2.2.2. A zöldfelületi ellátottság alakulása

Az új Településszerkezeti terv megtartja a meglévő, illetve korábban kijelölt zöldterületeket, ezen túlmenően zöldterületnek jelöl további (főként közúthálózat mentén elhelyezkedő) területeket. Jelentősebb nagyságú új zöldterület került kijelölésre az iskolához kapcsolódóan, lehetőséget biztosítva ezáltal az eddig hiányzó községi szintű közpark kialakítására.

A meglévő és tervezett zöldterületek, a nagyterjedésű sportterület és az egyéb tervben foglalt fejlesztési javaslatok megvalósulása esetén kielégítik a település lakóinak rekreációs igényeit.

A HÉSZ-ben valamennyi építési övezetre vonatkozóan meghatározásra került az egyes telkek esetében kialakítandó minimális zöldfelületi arány, mely a korábbi értékekhez képest nem csökkent.

2.2.3. A zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A zöldfelületek biológiailag aktív felületei jelentős kondicionáló hatással bírnak, így a klímaváltozás hatásaira való felkészülésben jelentős szerepet tölthet be a zöldfelületek tudatos fejlesztése. A zöldfelületek megfelelő kialakítás és rendszeres fenntartás esetén továbbá jelentős esztétikai értéket is hordoznak, így a településkép alakításának fontos eszközei.

A zöldfelületek ökológiai, kondicionáló szerepének erősítése érdekében a zöldfelületeket mind a közterületeken, mind a magántulajdonban lévő telkeken javasoljuk változatos fajösszetételű, többszintes (fák, cserjék, talajtakarók, egynyári és évelő virágok) növényzetből kialakítani. A változatos növényekből álló, fajgazdag kiültetés nemcsak szebb, de diverzebb élőhelyet, ezáltal kedvezőbb ökológiai viszonyokat teremt.

A telepítésre kerülő növényfajok megválasztásánál a tájkarakterbe illő, a termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajokat kell előnyben részesíteni. Honos fajok alkalmazását az is indokolja, hogy a számukra kedvező életfeltételek között hamarabb eléri az emberi szemet gyönyörködtető kifejlett állapotukat, s gondozásuk során kevesebb idő- és költségfordítást igényelnek, mint a hazánkban idegen, ún. exóta fajok.

Honos fajok alkalmazása különösen az ökológiai szempontból jelentős tájalkotó elemek, zöldfelületi elemek esetében fontos a tájkarakter védelme, erősítése érdekében, így a vízfolyások környezetében és az erdő- és gyepterületeken.

2.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

A település nyugati oldalán a gazdasági területek fejlesztése tervezett. A javasolt közúthálózat új elemeinek a célja a gazdasági területek kiszolgálása oly módon, hogy a gazdasági területekre érkező, illetve általuk generált forgalom a lakóterületek érintése nélkül csatlakozhasson az országos úthálózati elemekhez. A meglévő közúthálózaton javasolt fejlesztések (csomóponti átépítések) a meglévő és új beépítendő lakóterületek megközelíthetőségét, a közlekedésbiztonság növelését szolgálják

2.3.1. Közúthálózat

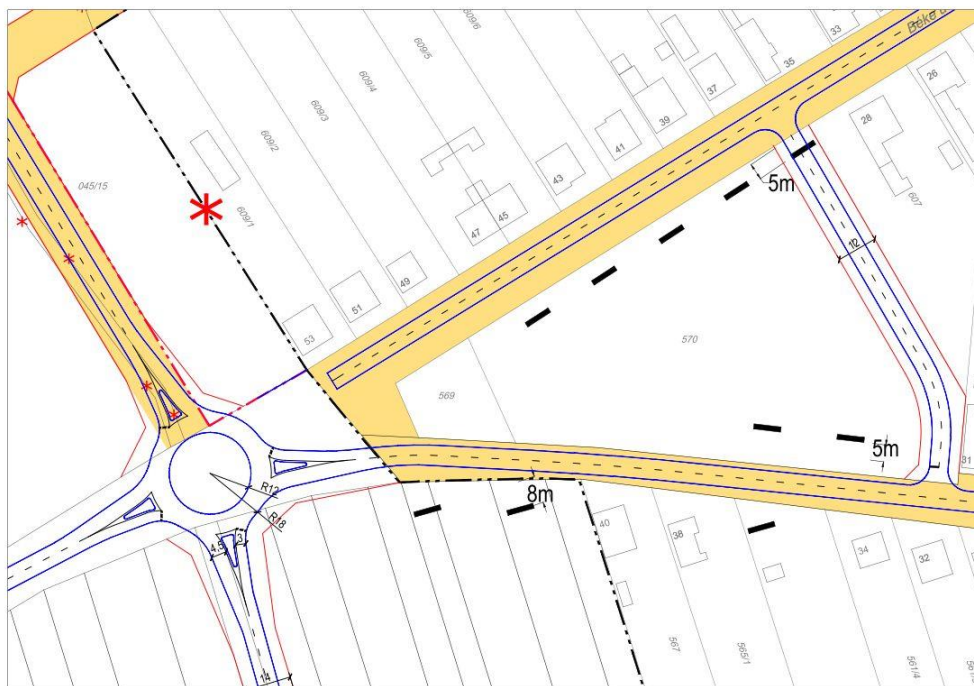
1.5.1.7. Térségi kapcsolatok

Országos mellékutak

Meglévő:

- **7202. j. Szabadbattyán – Veszprém összekötő út** (Útkategória: K.V.B.)

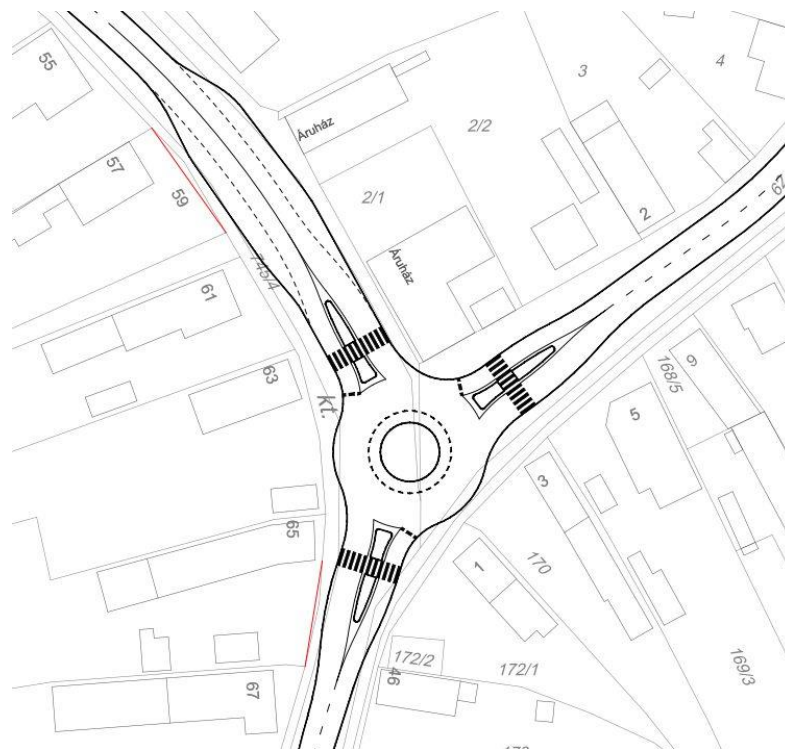
Új országos úthálózat úthálózati elem Ősi területén nem tervezett, de az új gazdasági területek feltárására tervezett nyugati Tehermentesítő út (amely a Béke utca meglévő kereszteződésében éri el az országos mellékutat) és a 7202. j. összekötő út csomópontja átépül. A meglévő kereszteződésben megszűnik a Béke utca hegyesszögű (forgalombiztonságilag nem megfelelő) becsatlakozása és a meglévő földúton érkező új útszakasz körforgalomban fog találkozni az országos mellékúttal. A Béke utca a körforgalomtól kb. 150 m-re egy meglévő földúti kapcsolat helyén kiépítendő kiszolgáló úton kaphat közvetlen kihajtási lehetőséget az országos mellékútra (jelenleg két kihajtási lehetőség van, egymástól kb. 30 m távolságban). A Béke utca zsákutcává váló végén megfelelő közterületi szélesség megadásával biztosítottuk a megfordulás lehetőségét.



1. ábra: 7202. j. út – Tehermentesítő út – Béke utca tervezett csomópontja (javaslat)

- 72106. j. Ósi bekötőút (Útkategória: K.V.B.)

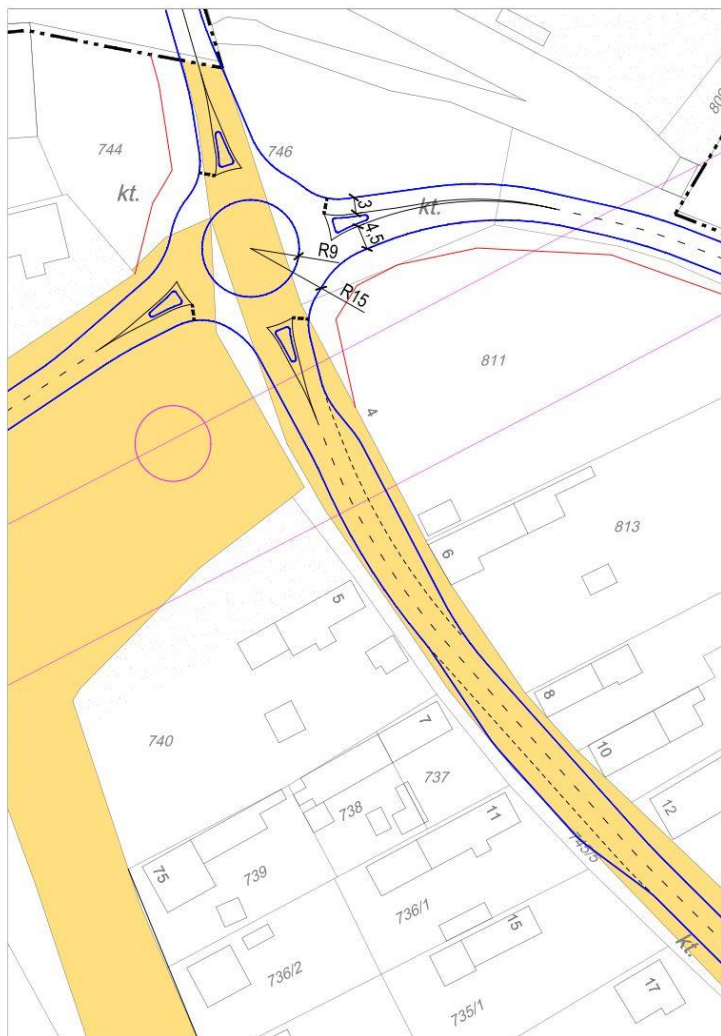
A település átmenő főutcáján (Kossuth Lajos utca) egy csomópont átépítésére adunk javaslatot. A településközpont legfontosabb csomópontja a Kossuth Lajos utca – Sallai Imre utca kereszteződésében jelenleg egy széle aszfaltfelület található, a különböző funkciójú felületek rendezése, kijelölése nélkül. A forgalmi rend egyértelműbb jelölése, a forgalombiztonság növelése érdekében a csomópont körforgalmi kiépítését javasoljuk, az alábbiak szerint.



2. ábra: Kossuth Lajos utca – Sallai Imre utca tervezett csomópontja, javaslat

A Kossuth Lajos utca és a tervezett nyugati Tehermentesítő út kereszteződésében a meglévő állapot átépítése szükséges. Az új útszakasz ezen a Kossuth Lajos utca – Árpád utca – Iskola utca kissé eltolt csomópontjából indul nyugati irányba. Négyágú, hagyományos körforgalom megvalósítását javasoljuk a várható nagyméretű járművek közlekedésére és a forgalombiztonság szükségességére tekintettel.

Az Iskola utca közvetlen Kossuth Lajos utcai csatlakozás megszűnik és az útszakasz a körforgalomtól kb. 60 m távolságban, új nyomvonalon csatlakozik a Tehermentesítő úthoz.



3. ábra: Kossuth Lajos utca – Árpád utca – Tehermentesítő út tervezett csomópontja, javaslat

1.5.1.8. Települési úthálózat

Helyi főutak

Meglévő, megmaradó

I.rendű belterületi főutak:

- **Rózsa út – Ladányi út** (7202. j. összekötő út), útkategória: B.IV.b.C.
- **Kossuth Lajos utca** (72106. j. bekötőút), útkategória: B.IV.b.C.

Tervezett:

- Nyugati tehermentesítő út – 72106. j., és 7202 j. országos mellékutak összekötését szolgáló útszakasz, amely az iparterületet is feltárja és így a teherforgalmat kivezeti a települési úthálózatról

Útkategória: B.IV.b.C., illetve K.V.B.

Az új útszakasz 16 m széles szabályozással tervezett.

Helyi mellékutak

Gyűjtőutak:

Meglévő, megmaradó:

— Petőfi Sándor utca, útkategória: B.V.c.C.

A helyi mellékúthálózat többi eleme kiszolgáló út, amelyek útkategóriája: B.VI.d.D.

Új kiszolgáló utakat is terveztünk a nyugati gazdasági területek feltárására a csatolt úthálózati rajzon és mintakeresztszelvényeken láthatóak szerint, 14 m szabályozási szélességgel.

1.5.1.9. Községi közlekedés

Közúti községi közlekedés

A jelenlegi autóbuszos közlekedésben változás nem történik, de az átépítendő csomópontok mellett található buszmegállók öbölbe helyezése, rendezése tervezett.

Kötőtpályás községi közlekedés

A településen vasúti infrastruktúra nincs.

1.5.1.10. Kerékpáros közlekedés

Meglévő nyomvonal a településen nincs. A felsőbbrendű tervek nem mutatnak a településen átmenő országos, vagy térségi jelentőségű kerékpáros nyomvonalakat. A forgalmi adatok alapján a kerékpározási igény jelentős, viszont a települési úthálózat kiépítettsége és forgalmi terhelése lehetővé teszi a meglévő burkolatokon való biztonságos kerékpározást.

1.5.1.11. Gyalogos közlekedés

Csak gyalogosforgalmat lebonyolító keskeny közterületi sáv található a Kossuth Lajos utca és az Iskola utca között a lakótelkek mentén.

Kizárólag gyalogos forgalmat lebonyolító burkolatokat, útszakaszokat nem tervezünk. A gyalogosforgalom számára megfelelő paraméterekkel kiépített felületek helyét a szabályozási terv biztosítja.

1.5.1.12. Parkolás

A településen megjelenő út létesítményekhez az OTÉK-ban meghatározott parkolási igény telken belül biztosítandó. Kiépített közterületi parkoló nincs és nem is tervezett.

2.4. KÖZMŰELLÁTÁS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS FEJLESZTÉSI JAVASLAT

A lakosság megőrzéséhez a település élhetőbbé-lakhatóbbá tétele szükséges, mely a lakó- és életkörülmény javítása mellett, új munkahely teremtési lehetőséggel, valamint intézményi infrastruktúra-fejlesztéssel érhető el.

A településtervező figyelembe véve a település adottságait, a hatályos terveket és a felmerült önkormányzati és lakossági igényeket, több helyen a területfelhasználás változtatását javasolja. A település életképességét és fejlődését segítve munkahely teremtés lehetőségét és lakhatási lehetőség bővítését célozza. Az új fejlesztésre javasolt területeken az elvárható komfort biztosítására, valamint a környezetvédelmi igények kielégítésére, a fenntartható fejlődést segítő, megfelelő közműellátást kell biztosítani és ehhez kell a közműhálózat

fejlesztési igényeit meghatározni, valamint a szükséges feltételeket majd a helyi építési szabályzatban rögzíteni.

A javasolt módosítások túlnyomó részének közművonzata nem jelentkezik, mivel azok csak papíralapú módosítások, amik az időközben megváltozott jogszabályi környezethez igazítják a településrendezési eszközöket.

A javasolt funkcióváltó területek közül az újonnan, vagy már korábban is beépítésre szánt hasznosításra javasoltak esetében a teljes közműellátását kell megoldani. A beépítésre szánt fejlesztésre javasolt területek túlnyomó részének a teljeskörű közműellátása már jelenleg is megoldható. Közműfejlesztés, illetve közműkiváltás azokban az esetekben szükséges, ahol a fejlesztésre javasolt terület közműellátása jelenleg még nem megoldott, vagy meglévő közműhálózat a fejlesztést akadályozza. A telkek közműellátását közvetlenül a közterületen üzemelő hálózati rendszerekhez csatlakozva, vagy a meglévő hálózatok kisebb-nagyobb közterületi továbbépítésével kell biztosítani.

Azokon a beépítésre nem szánt fejlesztési területeken, amelyre emberi tartózkodást szolgáló épület elhelyezése nem javasolt közműellátás kiépítése nem szükséges.

A beépítésre nem szánt hasznosítású —emberi tartózkodásra szolgáló épület elhelyezését megengedő— területeken, a közszolgáltatásként csak a villamosenergia hálózati csatlakozás kiépítése szükséges, egyéb közműigények kielégítésére helyi megoldás is alkalmazható, a helyi építési szabályzatban előírtak betartásával.

A településtervező által módosított területeken együttesen felmerülő közműigények a következők.

	Víz-igény (m ³ /nap)	Keletkező szennyvíz (m ³ /nap)	Villamos- energia igény (kWh)	Termikus energia-igény (kWh)	Földgázzal (nm ³ /óra)
Fejlesztési területek távlati közműigénye	593	563	9 732	1 800	1 352

A településszinten várható távlati összes többlet igények csak a szolgáltató felé előzetes jelzésre alkalmas adatok és a gerinchálózat fejlesztése esetén azok paramétereinek a meghatározására szolgálhatnak, valamint az ágazati fejlesztési tanulmányok elkészítésére szolgálnak nagytávlati iránymutatásul.

Tervezői tapasztalataink szerint, távlatra prognosztizált többlet igényekből a tervezés távlatáig reálisan kb. 20-30 %-ának a tényleges jelentkezése várható. Így a közműfejlesztési javaslat készítése szempontjából kielégítendő igényként a tervezés távlatáig reálisan jelentkező igények kielégíthetőségét kell figyelembe venni.

	Víz-igény (m ³ /nap)	Keletkező szennyvíz (m ³ /nap)	Villamos- energia igény (kWh)	Termikus energia-igény (kWh)	Földgázzal (nm ³ /óra)
Fejlesztési területek távlati közműigénye, kielégítendő igény	120	110	1 900	1 900	270

A közmű-üzemeltetők egy-egy beruházáshoz tényleges igénybejelentésre határozzák majd meg az igénynövekedés kielégítési lehetőségének műszaki-gazdasági feltételeit. Az igények felfutásának várható üteméhez igazítva kell az ágazati fejlesztési feladatokat megvalósítani.

Meg kell említeni, hogy az új igények kielégítésének feltétele egyrészt a közhálózat megléte, vagy kiépítése az új igénylő telkéig és arról közművenként a bekötések, a fogadó helyek és mérőhelyek megépítése, másrészt vízi közműveknél a közműfejlesztési hozzájárulás befizetése, energiaközműveknél és az elektronikus hírközlésnél is a szolgáltatókkal való megállapodás megkötése, amelyben a szolgáltatók a szolgáltatás műszaki-gazdasági feltételeit rögzíthetik.

Fontos megemlíteni, hogy a jelen terv kapcsán érintett beépítésre szánt területeken túl a város szerkezeti terve több még be nem épült beépítésre szánt területet tart nyilván, amelyek beépülése esetén a települési közműhálózat a jelen módosítások kapcsán prognosztizált közműigényeknél jelentősebb új közműigényeket jelentkeznek.

	Víz-igény (m ³ /nap)	Keletkező szennyvíz (m ³ /nap)	Villamos- energia igény (kWh)	Termikus energia-igény (kWh)	Földgázzal (nm ³ /óra)
Tervezés távlatáig új és régi területek várható együttes igénynövekedése	142	140	1 993	1 900	310

2.4.1. Vízellátás

Ősi vízellátását a Bakonykarszt Zrt helyi üzemmnöksége biztosítja. A település vízellátásának bázisa a községtől északra Pétfürdő területén üzemelő két vízműkúttal feltárt, a település alá benyúló Berhidai-Ősi vízbázis. Erről a vízbázisról történik Ősin kívül Berhida és Papkeszi fogyasztóinak az ellátása is. Az elosztóhálózat vezetékai modernabb anyagú műanyag csövek. A hálózatban nyomásproblémák nem jellemzőek. A hálózatban nyomásproblémák nem jellemzőek.

A településtervező által javasolt fejlesztések kapcsán a tervezés távlatán belül újonnan jelentkező körülbelül **120 m³** napi vízigény a jelenlegi vízbázisokról azok jelentős tartalékából kielégíthető és a meglévő vízhálózat, annak továbbépítésével az ellátást biztosítani is tudja.

A vízellátó hálózatot a javasolt beépítésre szánt területhasznosítású, fejlesztésre javasolt területek irányába tovább kell építeni, a biztonságos vízellátás érdekében, ahol lehet körvezetékes módon.

A tűzivíz ellátás biztosítása érdekében 100-as paraméterű vezetéknél kisebb átmérőjű vezeték építése nem javasolható és az ágazati előírások szerinti sűrűségben a föld feletti tűzivíz csapok elhelyezéséről is gondoskodni kell. A 100-as paraméterűnél kisebb szakaszok (Petőfi utca keleti vége, Árpád utca vége, Sziget utca, Ipar utca) cseréjével hosszabb távon érdemes számolni.

Amennyiben egy épület tűzivíz igénye meghaladja a közhálózatról vételezhető vízmennyiséget, akkor a helyi pótlásról, helyi tűzivíz tároló medence létesítéséről is gondoskodni kell.

A településen talajvíz, illetve az első vízadó rétegből való vízkivételre elsődlegesen locsolási célra jelenleg is több házi kút üzemel. A közmű szolgáltatási törvényben rögzítettek szerint ma már új házi kút csak engedéllyel létesíthető. Házi kutakra 500 m³/év vízkivételig és a rendeletben előírtak figyelembevételével, az engedélyt a település jegyzője adja ki, az ezt meghaladó vízkivételi igény esetén az engedélyező a vízügyi hatóság.

2.4.2. Szennyvízelvezetés

A helyzetfeltáró vizsgálatokban is rögzítésre került, hogy Ősi a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekszik a 219/2004

(VII.21.) sz. kormányrendelet és a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján. Ezért a település kiemelt feladata a keletkező szennyvíz közcsatornás elvezetésének és kezelésének minél teljesebb körű megoldása.

Az Ősi területén kiépített szennyvízelvezető hálózat elválasztott rendszerű, a rendszer gravitációs csatornákból épül fel, amelyek a topográfiai adottságokat követve átemelő műtárgyakig vezetik az összegyűjtött szennyvizet, ahonnan nyomóvezetékekkel szállítják tovább a szennyvizet. Ősi szennyvíztisztító telepe a Séd mellett létesült, ahova nyomott vezetéken érkezik a szennyvíz.

A szennyvíztisztító telep engedélyezett kapacitása 1750 lakosegyenérték.

A módosuló területeken a tervezés távlatáig várhatóan 110 m³/nap szennyvíz keletkezik, amit a település elvezető hálózata várhatóan el tud vezetni, bár egyes esetekben a meglévő hálózatot tovább kell építeni.

A beépítésre nem szánt területen, ahol megengedett és egyéb előírás sem akadályozza közműpótló alkalmazható. A közműpótlásra vonatkozóan a helyi építési szabályzatban szigorú előírások rögzítése szükséges. A helyi közműpótlásra elsődlegesen zárt szennyvíztároló létesítése javasolható, annak figyelembe vételével, hogy reálisan napi egy szippantásnál többet becsületesen senki sem végeztetne el, így ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége a reálisan naponta szippantható mennyiséget meghaladja, akkor javasolható egyedi házi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A házi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazhatóságának szigorú feltétele, hogy a talajba a tisztított szennyvíz szikkasztása sem megengedhető a helyi vízbázisok vízminőség védelmére, így csak akkor alkalmazható, ha az egyéb korlátozó előírásokon kívül a tisztított szennyvíz elhelyezésére felszíni vízbefogadás biztosítható.

2.4.3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

Ősi kül- és belterületén a felszíni vízrendezés nyílt árkos rendszerrel történik, a talajadottságok miatt a csapadékvizek legnagyobb részben elszikkadnak, illetve árok-csatornák segítségével a Séd–Nádor–Gaja vízrendszerbe kerülnek, ahonnan az annak végbefogadójaként működő Dunába.

A vízelvezető rendszer kialakításánál figyelembe kell venni, hogy a településfejlesztési elképzelések megvalósulása esetén, a településen a burkolt felületek aránya (építmények, utak, parkolók, stb.) növekedni fog. A megvalósított fejlesztések következtében az elvezetendő vizek mennyisége nő, a lefutása csökken, ezzel számolni kell a vízelvezetési rendszer méretezésénél.

Minden beruháznál a többlet csapadékvizek elvezethetőségét annak a befogadójáig ellenőrizni kell. Amennyiben a továbbszállítás nem biztosított, akkor vagy a vízelvezető hálózatot kell alkalmassá tenni a többlet vizek elvezetésére, vagy pedig a csapadékvizek visszatartását kell megoldani. A vízvisszatartást helyi telken belüli záportároló létesítésével lehet megoldani, abba tárolva a vizet és abból csak olyan vízhozammal a befogadó árokba-vízfolyásba vezetni, amelyet a szállítás útján a vízelvezető rendszer kiöntésmentesen fogadni tud. Ennek meghatározását a helyi építési szabályzat rögzíti, de ez a továbbtervezés feladata.

A nyílt árkos rendszerű csapadékvízgyűjtő hálózatban sem maradhatnak pangó vizes szakaszok, ezért a nyílt árokhálózat is csak hidraulikailag méretezeten alakítható ki. A nyílt árok feletti kocsik behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az átereszméretét úgy kell meghatározni, hogy az víz-visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen. Ezért annak lefedett szakaszainak, a kocsik behajtóknak kialakítását korlátozni, szabályozni kell.

A település bel- és külterületén egyaránt mindig az útépítéshez, útrekonstrukcióhoz csatlakozóan lehetne a felszíni vízrendezés kiépítését, tervezett átalakítását, átépítését megoldani.

2.4.4. Energiaellátás

A vizsgálatok szerint a település energiaellátására a villamosenergia ellátáson kívül a település belterületén a földgázellátás áll rendelkezésre, amelynek segítségével a korszerű vezetékes termikus energiaellátás lehetősége biztosított. A villamosenergia a világítás és technológiai célú energia igények kielégítését szolgálja.

A nem vezetékes energiahordozók közül a szén, fa, olaj használata termikus célra jelenleg is és várhatóan távlatokban is egyaránt jellemző lesz a vezetékes gázzal el nem látott telkeken. A PB használata, szintén a gázzal el nem látott ingatlanokra jellemző, elsődlegesen főzési célra.

A település hosszabb távú energiaellátási struktúrájának meghatározásánál alapvető szempont a várható fenntartás kérdése. Az energiaellátással szemben elvárt igény, annak környezetbarát, minél kisebb környezet terhelésű megoldása mellett, hogy automatikus üzemvitelre alkalmas legyen, miközben az egyes ingatlanok fenntartási költségeiben az energiára fordítandó költségek jelentős hányadot jelentenek. Ezért meg kell vizsgálni, hogy a közhálózatról történő energiafogyasztást hogyan lehet takarékosabban megoldani. Az elvárható emberi takarékoságon és a takarékosabb energiafogyasztású műszaki-háztartási berendezések alkalmazási igényén kívül a költségek csökkenthetők helyi beszerzés, termelés alkalmazásával.

Fontos megemlíteni, hogy 2019. január 1-étől új épületekre már a közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjét kell alkalmazni. Ezen követelményszint fontos eleme, hogy az épület energiaigényét az összesített energetikai jellemző méretezett értékéhez viszonyítva legalább 25%-os mennyiségben megújuló energiaforrásból kell biztosítani.

Bár az energiaigények 25 %-át megújuló energiahordozó hasznosításával kell kielégíteni, ez a megújuló energiahordozók szakaszos rendelkezésre állása folytán nem teljesíthető állandóan, így a hagyományos vezetékes energiahordozókkal is ki kell tudni elégíteni a csúcs energiaigényeket. A felhasznált energiában a megújuló energiahordozók előírt arányát az adott éven belül kell teljesíteni.

Helyi energia beszerzésre, környezetterhelés növelésének elkerülésével történő energiatermelésre a megújuló energiahordozók alkalmasak. A megújuló energiahordozók közül a település földrajzi adottsága alapján a nap-, és a föld energiájának hasznosítási lehetőségét érdemes figyelembe venni.

A föld energiáját épületgépészeti szinten lehet hasznosítani, alkalmazása telkenkénti megoldású, egyéni gazdasági lehetőségek alapján lehet igénybe venni. Lényegesen csökkenti hasznosításával a közhálózati energiahordozó felhasználást, beruházási költségei azonban lassan térülnek meg.

A reálisan, energetikailag eredményesen hasznosítható megújuló energiahordozó a nap energiája lehet, annak passzív és aktív hasznosításának az igénybevételével.

2.4.4.1. Villamosenergia ellátás

Ősi villamosenergia igényeit az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. biztosítja. A település villamosenergia ellátásának bázisa az Inota területén üzemelő 132/35/22 kV-os alállomás, amely nagyfeszültségű betáplálása az Inota–Oroszlány között üzemelő 132 kV-os nagyfeszültségű főelosztóhálózati rendszerről biztosított.

Az alállomásról induló 22 kV-os szabadvezeték hálózat fűzi föl Ősi fogyasztói transzformátor állomásait. A település ellátását szolgáló transzformátor állomások jellemzően oszloptranzformátorok.

Ősi közigazgatási területén áthalad a MAVIR Zrt. 400 kV-os Martonvásár-Litér átviteli hálózatának a nyomvonala, valamint az Inotai alállomáshoz csatlakozó több térségi 132 kV-

os főelosztóhálózat nyomvonala. Ezek nyomvonalát és biztonsági övezetének helyigényét a továbbtervezés során, mint korlátozó adottságot kell figyelembe venni.

A módosuló területeken a tervezés távlatáig jelentkező többlet villamosenergia igény 220 kW-ra prognosztizálható.

A villamosenergia ellátás tervezésénél figyelembe kell venni, hogy a megújuló energiahordozók hasznosításának térnyerésével, a terjedő naperőművek alkalmazásával a villamosenergia ellátás jelentős hányadát az ad-vesz rendszer igénybe vételével, napenergiával lehet majd kielégíteni. Új beruházásoknál a villamosenergia igény 25 %-át helyben termelt megújuló energiahordozóval kell kielégíteni.

A megújuló energiahordozóval a villamosenergia termelés időjárás függő, ezért a műszaki csatlakozást a teljes prognosztizált villamosenergia igény kielégítésére megfelelően kell méretezni, bár az új igény 25 %-a napenergiával is kielégíthető lesz. Az éves felhasználás pedig kb 30 %-kal is csökkenthető.

A villamosenergia ellátást a közhálózatról is tudni kell biztosítani, így a hálózatfejlesztést annak igényére kell megoldani. A villamosenergia szolgáltatási törvény (VET) értelmében a villamosenergia ellátáshoz szükséges közhálózat fejlesztést a szolgáltatónak saját beruházásként kell megoldani, a fogyasztóval szolgáltatási megállapodást köthet, amelyben rögzítheti a szolgáltatás feltételeit.

A várható villamosenergia igény növekedés kielégítését elsődlegesen a meglévő hálózat igénybevételével kell megoldani. A meglévő transzformátor állomáshelyeken, a transzformátor állomások átépítésével, illetve a nagyobb villamosenergia igénynövekedés területének súlypontjánál új állomáshely létesítésével kell, az igény tényleges jelentkezése esetén a kapacitásnövelést megvalósítani.

A tervezés távlatáig is, ha a prognosztizált igényt meghaladó új többlet igény jelentkezne, vagy új jelentősebb villamosenergia igényű területhasznosítást szeretnének megvalósítani, azt egyedileg kell a szolgáltatóval egyeztetni, a szolgáltató arra külön határozza meg a szükséges fejlesztési igényt.

A transzformátorokról induló kiefeszültségű elosztóhálózatról lehet az egyes fogyasztók ellátását megoldani.

A településen meglévő közép- és kiefeszültségű hálózat több helyen még oszlopokon halad. A helyi építési szabályzatban rögzítetteknek megfelelően új hálózatépítés, összhangban az iparági előírással, már csak földalatti elhelyezéssel történhet.

A település már beépített így már ellátott területein a tervezés távlatáig várhatóan a hálózatok föld feletti elhelyezése fennmarad. Ezeken a területeken arra kell törekedni, hogy legalább egy oszlopsorra kerüljön fektetésre valamennyi, az utcában haladó vezetékes villamosenergia és elektronikus hírközlési hálózat, hogy újabb oszlopsor ne kerüljön elhelyezésre.

A település belterületén új házi bekötést már csak földalatti csatlakozással szabad kivitelezni, hogy a távlati hálózatfektetési mód átalakítási lehetőségét majd a bekötések minél kisebb aránya korlátozzák.

A település vonzerejének növelése érdekében a közvilágítás további fejlesztése is szükséges. A közlekedés, a vagyon és a személyi biztonság fokozott védelmén túl esztétikai igényeket is ki kell elégíteni a közvilágításnak. Az új közvilágítási hálózatok már csak földalatti elhelyezéssel építhetők, lámpatestek emelhetik ki a terület látványát. Egyéb területeken marad a tartóoszlopra szerelt lámpafejekkel történő megvilágítás, de ezek között is lehet arculatalakítóbb, igényesebb lámpafejet kiválasztani.

2.4.4.2. Földgázellátás

Az ország egyetemes gázszolgáltatója az NKM Földgázszolgáltató Zrt alá tartozó FŐGÁZ Zrt, Ősi közigazgatási területén a hálózat üzemeltetője az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt.

A település gázellátásának bázisa a Nádasladány területén üzemelő gázátadó állomás, amelynek betáplálása a Kápolnásnyék–Székesfehérvár–Pét DN 300-as nagynyomású szállítóvezetékéről épült ki.

Ősi fogyasztóinak ellátására a gerincelosztó hálózatról táplált elosztóhálózatot valamennyi belterületi utcában kiépítették.

A fogyasztói igényeket közvetlen kielégítő kisnyomású gáz előállítását telkenként elhelyezett egyedi nyomásszabályozókkal megoldott. Az egyedi nyomásszabályozók általában az előkertben nyertek elhelyezést, de található ház falsíkjára szerelt nyomásszabályozó is. A helyi, egyedi nyomásszabályozótól induló kisnyomású hálózatról lehet közvetlen az igényeket kielégíteni.

A villamosenergia ellátás fejezetében leírtakhoz hasonlóan a földgázellátás fejlesztésének tervezésénél is figyelembe kell venni, hogy a megújuló energiahordozók hasznosításának térnyerésével, a terjedő naperőművek-napkollektorok alkalmazásával és a földhő hasznosításának igénybevételével a földgáz igény jelentős hányadát, a megújuló energiahordozók hasznosításával lehet majd kielégíteni. Távolilag úgy kalkulálható, hogy az éves földgázfogyasztás, akár 30 %-át helyi termeléssel a napenergia és a föld energiájának hasznosításával lehet majd kielégíteni. Az új beruházásoknál már előírás, hogy a csúcsigény 25 %-át legalább megújuló energiahordozó hasznosításával kell megoldani

A tervezés távlatáig várhatóan jelentkező **270** nm³/óra többlet földgázigény a közterületi vezetésekről azok esetleg szükséges továbbépítésével biztosítható.

A településen a gázelosztás távolilag is középnyomású elosztóhálózattal javasolt, így a kisnyomású gáz előállítását továbbra is a telkenként elhelyezett egyedi, házi nyomásszabályozókkal történik. A házi nyomásszabályozók telepítésénél az arculatformálás igényét figyelembe kell venni.

2.4.5. Távhőellátás

Ősi közigazgatási területén közcélú hőellátó hálózatot nem üzemel.

2.4.6. Megújuló energiahordozó hasznosítási lehetőség

Energiagazdálkodási szinten is érintően távolilag reálisan a megújuló energiahordozók közül a nap energiája hasznosítható. A település természeti adottsága, hogy 1970 körüli, a napos órák száma, ennek aktív hasznosításával hagyományos energiahordozó megtakarítás érhető el. Az aktív hasznosítás a napkollektorok és a naperőművek alkalmazásával érhető el. Ezek gondos elhelyezéséhez szükséges az építész esztétikai igényessége is, ennek nem szabad arculatrontóvá válni.

A napkollektorokkal a használati melegvíz termelésre és elő-, utófűtési szezonban temperáló fűtésre fordítandó közüzemi energiafelhasználás csökkenthető. A naperőművekkel a villamosenergia felhasználás csökkenthető. A ma már elfogadott ad-vesz rendszer alkalmazásával a többlet termelt villamosenergia egyszerűen a közhálózatra terhelhető, hiány esetén ugyanazzal a hálózati rendszerrel a közhálózati vételezés megoldható.

A napenergia aktív hasznosításának alkalmazásával kapcsolatban azonban meg kell említeni az időjárástól való függőséget. Így az igények kielégíthetőségét a hagyományos energiahordozókkal is ki kell tudni elégíteni. A napenergia hasznosítása csak az éves energiafelhasználás csökkentésében játszik jelentős szerepet, amely a fenntartási költségek csökkentését eredményezi.

A passzív napenergia-hasznosítás az épületek tájolásával érhető el. Ezt nagyon jól lehet hasznosítani új épületek elhelyezésénél, az új épületek jól megtervezett telepítésével. Az épület kedvezőbb tájolásán kívül egyéb építészeti elemek alkalmazásával, tudatos növénytelepítéssel fokozni lehet a hasznosítható napenergia mennyiségét. Jelentős

vezetékes energiafogyasztás takarítható meg, ha az új épületek tervei a passzív napenergia hasznosítására törekedve készülnek. Nagyon fontos a továbbtervezés során ennek a szemléletnek az alkalmazása.

A föld energiájának hasznosításával szintén a hagyományos energiahordozók használata csökkenthető, de lassabb megtérülése nem segíti terjesztését.

2.4.7. Elektronikus hírközlés

2.4.7.1. Vezetékes elektronikus hírközlés

Ősi vezetékes távközlési ellátását jelenleg az Invitel Távközlési Zrt. biztosítja a Veszprém 1. primer központon keresztül. A település a 88-as távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A településen belül kiépített vezetékes hálózat a település belterületét teljes mértékben lefedi, az igények kielégítettek.

A vezetékes hírközlési (táv és műsorelosztási) szolgáltatás bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. Ezért az igénylők ellátása is egyéni elbírálással, egyéni szerződéskötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg. A tervezett fejlesztési területek ellátása is ennek igénybevételel történhet.

A hálózatfejlesztés új fejlesztési területen már csak földalatti kivitelezéssel valósítható meg. Már ellátott területen ahol a gyengeáramú elosztóhálózat föld feletti elhelyezésű, ott is új elektronikus hírközlési hálózat építése már csak földalatti elhelyezéssel támogatható, ha a meglévő szabadvezetékes hálózat fizikai infrastruktúráját az adott célra nem tudja hasznosítani.

Ősi esetében az elektronikus hírközlés településfejlesztő hatását is figyelembe kell venni. A település népességének megtartásához nyújthat segítséget az infokommunikációs technológia széleskörű alkalmazási lehetőségének a biztosítása, amely az „otthonról” történő kapcsolattartást, munkavégzést biztosítva a lakosság helyben tartását segítheti.

2.4.7.2. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A távközlési ellátottságot lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Ennek elméletileg területi korlátja nincs. A településen üzemelő és a tágabb térségben elhelyezett létesítmények, antennák segítségével, valamennyi vezetékek nélküli táv- (T-Mobile, Telenor, Vodafone) és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

A megfelelő vételi viszonyokhoz szükséges antennák ugyan rendelkezésre állnak, de a vételi minőség javítása és a várható további igények kielégítésére és a modernebb műszaki berendezések megjelenésével további antennák telepítési igénye nem zárható ki. Az antenna elhelyezésének szabályozásával biztosítani lehet, hogy a lakosságban ne keltsen félelmet és a település arculatát se befolyásolja hátrányosan, miközben minőségi szolgáltatás álljon rendelkezésre.

2.5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

Ősi közigazgatási területén jelenleg a település lakosságának életfeltételeit, a környezeti elemeket, a táji-, természeti értékeket jelentős mértékben veszélyeztető tartós környezetszennyezés nem áll fenn.

2.5.1. A földtani közeg és a talaj védelme

A **termőföld mennyiségi védelme** érdekében alapvető követelmény, hogy csak átlagosnál gyengébb minőségű termőföldek (nem azonos az OTrT szerinti kiváló termőhelyi adottságú

szántóterületek közé nem tartozó területekkel) vehetők igénybe új fejlesztési területként — kivéve egy-két nevesített esetet: pl.: már meglévő, máshol nem bővíthető létesítmények—. A földhivataltól kapott adatszolgáltatás szerint Ősi közigazgatási területén átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősülnek:

- a szántó 1,2,
- a legelő 1
- rét 2,
- a kert 2,
- a szőlő 2, minőségi osztályba⁴ tartozó termőföldek.

Átlagosnál jobb minőségű területen nem került kijelölésre új beépítésre szánt fejlesztési terület.

Ősi közigazgatási területét az OTrT szerinti „**kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek**” övezete nem érinti. Az OTrT övezeti tervlapján lehatárolt „jó termőhelyi adottságú szántóterületek” a Budapest Főközség Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása szerint két kisebb területet érint.

A termőföld védelmét szolgálja a területfelhasználási és tájrendezési javaslatban megfogalmazott **differenciált mezőgazdasági területhasználat** kialakítása a külterületen, amellyel a Településszerkezeti terv az egyes területek táji adottságokhoz leginkább igazodó hasznosítását kívánja elősegíteni. A termőföld védelme érdekében a mezőgazdasági területeket érintő belterület illetve gazdasági terület-bővítés ütemezett megvalósítása javasolt, melynek értelmében a művelés alóli kivonások a beépítés ütemének megfelelően hajtandók végre, s az előkészítő munkák megkezdéséig a területek az eredeti művelési ágak megfelelően hasznosítandók.

A talaj védelme érdekében az építkezések, tereprendezések során a **humusz védelméről** a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodni. A humuszréteg letermelésére, szakszerű deponálására, valamint a feltöltésre használható anyagok minőségére vonatkozó előírásokat országos szintű jogszabályok határozzák meg. A humusz védelme érdekében épületek, létesítmények elhelyezésekor a terület előkészítése során a beruházónak a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodnia kell. A termőföldet a lehetséges mértékig a zöldfelületek kialakításánál helyben javasolt felhasználni, a felesleges humuszt értékesíteni, vagy más területen elhelyezni csak a talajvédelmi hatóság hozzájárulásával lehet.

A **földtani közeg és a felszín alatti vizek** szennyeződésérzékenysége, **védelme** szükségessé teszi, hogy a Településszerkezeti terv elhatározásai szerint újonnan beépítésre kerülő területek, további mindennemű tevékenység folytatása a közigazgatási területen kizárólag a talaj- és a felszíni-, felszín alatti vizek szennyezését kizáró módon történhessen. A talaj és a felszín alatti vizek szennyeződésének elkerülése érdekében betartandó feltételek között összefüggések vannak, a talajvédelmi feltételek egyben szolgálják a felszín alatti vizek védelmét is és fordítva.

A közigazgatási terület északi részén jelentős kiterjedésű területen külszíni bányászati tevékenység, tőzgebányászat folyik. Már a bányászati tevékenység folytatása során figyelemmel kell lenni az utóhasznosítási célkitűzésekre, annak érdekében, hogy a roncsolt felületek környezetbe illesztése minél eredményesebb lehessen.

Ősi közigazgatási területének északi részén az egykori várpalotai szénbányászat során kialakult alábányászott területek találhatóak. A veszélyforrás jelenleg nem rejt jelentős

⁴ Művelési áganként 1—8-ig terjedő minőségi skálán kerülnek besorolásra a termőföldek, az 1 a legjobb minőségű, a 8 a leggyengébb minőségű termőföldet jelenti.

kockázatokat, azonban biztonsági okokból az alábányászott területek **felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett területnek** tekintendők, ahol építmények elhelyezése geotechnikai (talajvizsgálati) jelentésben meghatározott módon, a biztonságos építkezés feltételeinek megteremtését követően történhet.

A talajszennyeződések megakadályozása érdekében - különösen az gazdasági területeken - burkolatlan talajfelszínen nem folytathatók a talajszennyezés veszélyével járó tevékenységek.

Diffúz terhelést a földtani közeg, illetve a talaj számára a nem megfelelő szennyvízkezelés, hulladékkezelés, továbbá a mezőgazdasági területeken alkalmazott növényvédőszer, műtrágyák eredményezhetnek. Ősi település északi, várpalotai, pétfürdői közigazgatási határánál található **nitrátérzékeny** területek. A 2013. szeptember 1-jétől kijelölt nitrátérzékeny területeken az 59/2008 (IV.29.) FVM rendelet szerinti Helyes Mezőgazdasági Gyakorlat előírásait 2014. szeptember 1-jétől alkalmazni kell. A közigazgatási területen található mezőgazdasági területeken a jogszabályokban és cselekvési programban meghatározott helyes mezőgazdasági gyakorlat előírásai szerint végzett mezőgazdasági tevékenység esetén a környezetszennyezés elkerülhető.

2.5.2. A felszíni- és felszín alatti vizek védelme

Ősi közigazgatási területe a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (III.17.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján **érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen levő település**.

A közigazgatási területet **nem érinti** az OTrT 3/7. sz. melléklete szerint „**országos vízminőség-védelmi terület** övezete”.

Ősi közigazgatási területét **Berhida-Ősi vízbázis „B”** határozatba foglalt **hidrogeológiai védőidoma** érinti. A vízbázisok védőterületein és hidrogeológiai védőidomain belül tevékenységek folytatása, építmények elhelyezése a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) kormányrendelet 5. sz. melléklete, a biztonságba helyezési terv, valamint a vízbázisok védőterületének kijelöléséről és kialakításáról szóló határozatok előírásainak betartásával történhet.

A vízminőség-védelem szempontjából alapvető környezetvédelmi elvárás továbbá a **szennyvizek megfelelő kezelése**. Csupán a település fele csatornázott, ezért a meglévő hálózatot a teljes településre ki kell terjeszteni és az újonnan kijelölésre kerülő beépítésre szánt területeken is meg kell követelni a csatornahálózat kiépítését, illetve a csatornahálózattal ellátott területeken új épületek létesítése esetén feltételként kell meghatározni a szennyvizek csatornahálózatba vezetését. A csatornahálózattal el nem látható területeken (külterület) megvalósuló fejlesztések is csak a vízvédelmi szempontok figyelembe vételével, a szennyvizek környezetszennyezés nélküli elvezetésének és ártalmatlanításának biztosítása esetén lehetséges.

Gazdasági tevékenység folytatásakor a technológiai eredetű szennyvizek a telephelyen belül előkezelendők. A technológiai szennyvizekre, továbbá a közcsatornába és befogadóba bocsájtható szennyvizek megengedett szennyezőanyag tartalmára vonatkozó határértékeket a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XIII. 25.) KvVM rendelet tartalmazza.

A település jelentősebb **kisvízfolyásai** a Veszprémi-Séd és a Séd-Sárvízi-malomcsatorna, de Ősi területén ered a Nádor-csatorna is, mely szintén meghatározó folyó. Ezekon kívül még számos kisebb vízfolyás szeli át a település területét. Északon folyik többek között a Péti-víz, Csákány-árok illetve az Inotai-vízfolyás is, de a Buhim-völgynek is van vízfolyása. A város határában több **állóvíz** található, melyek a bányászati tevékenység következtében jöttek létre. A vízfolyások, tavak öntisztulásának elősegítése érdekében a vizek környezetében a természetes, természetközeli ökoszisztémák megőrzése biztosítandó. A kisvízfolyások

belterületi szakaszán is törekedni kell a vízfolyások menti zöldfelületi sávok megtartására, szükség esetén kialakítására, és rendszeres karbantartására.

2.5.3. Levegőtisztaságvédelem

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet az ország területét légszennyezettség szerint zónákba sorolja. Ősi a „10. számú légszennyezettségi zónába (Az ország többi területe, kivéve a kijelölt községeket)” tartozik. A zóna-besorolás szerint a levegőterheltség Ősi területén kifejezetten kedvező, egyedül a PM10 benz(a) pirén (BaP) van a felső vizsgálati küszöb illetve a célérték között valamint a szálló por (PM10) értéke lépi át az alsó vizsgálati küszöböt, de nem haladja meg a felsőt.

A Rendelet az egyes zónákban 11 légszennyező anyagot értékel, a zónacsoport szennyező anyagokénti besorolása az A-tól F-ig (csökkenő sorrendben) terjedő skálán - kivéve talajközeli ózon, amely besorolása O-I vagy O-II - az alábbi:

Zónacsoportok légszennyező anyagoként⁵

	Kén-dioxid	Nitrogén-dioxid	Szén-monoxid	PM ₁₀	Benzol	Talaj-közeli ózon	PM ₁₀ Arzén (As)	PM ₁₀ Kadmium (Cd)	PM ₁₀ Nikkel (Ni)	PM ₁₀ Ólom (Pb)	PM ₁₀ benz(a)-pirén (BaP)
Ősi	F	F	F	E	F	O-I	F	F	F	F	D

A táblázatban található jelölések magyarázata az alábbiakban olvasható:

A „D” zóna-besorolás azon területeket jelöli, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határértékek, az 1. melléklet 1.1.4.1. pontjában foglalt táblázat 3-6. sorában szereplő anyagok esetében a célértékek között van.

Az „E” csoportba tartozó területeken a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

Az „F” csoportba azon területek kerültek besorolásra, ahol a levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

Az „O-I” csoportba pedig azon területek kerültek, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket.

A fenti adatokból látható, hogy a környezeti levegő nitrogén-dioxid koncentrációja bizonyos helyeken és időszakokban a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték és a tűrészhatár között van.

A légszennyezéshez jelentősen hozzájárul a közlekedésből és a téli fűtésből származó szennyezés is. A szilárd burkolattal nem rendelkező utak mentén száraz nyári időszakban jelentős a porterhelés.

⁵ C csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték és a tűrészhatár között van.

D csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték között van.

E csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

F csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

O-I csoport: azon terület, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket.

(4/2011. (I.14.) VM rendelet 5. melléklet)

A község közigazgatási területén nem ismert légszennyező telephely. Az új Településszerkezeti terv a településtől nyugatra jelöl ki újabb jelentősebb kiterjedésű gazdasági területet, az ott lévő cégek bővítése számára. A többi, már kijelölt gazdasági területeken is található még jelentős kiterjedésű igénybe nem vett területek. E területeken lehetséges újabb légszennyező pontforrások megjelenése. **Új pontforrások** csak az elvárható legjobb technológia alkalmazásával létesíthetők. Új légszennyező pontforrás (létesítmény, technológia) elhelyezése kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a levegő védelméről szóló kormányrendelet előírásainak megfelelően, az **elérhető legjobb technológiát** figyelembe véve megállapításra kerülő, jogszabályban, ill. a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében meghatározott kibocsátási határértékeket, valamint a légszennyezettségi határértékeket teljesíteni tudja.

Az országos ökológiai hálózat magterületei és ökológiai folyosó területei **levegőtisztaságvédelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területeknek** tekintendők, e területeken az ökológiailag sérülékeny területekre vonatkozó szigorúbb, levegőtisztaságvédelmi határértékek tartandók be.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból **védelmi övezetet** igénylő létesítmény oly módon helyezhető el, hogy a védőterületen belül nem lehet lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület.

A település levegőminősége romlásának megakadályozása, illetve a klímaváltozás negatív hatásainak mérséklése érdekében ipari létesítmények és utak kialakítása esetén fokozott figyelmet kell fordítani az előírt növénytelepítések megvalósítására. A levegőminőség alakulásában jelentős szerepe van a települési zöldfelületeknek, a zöldfelületi rendszer összekötő elemeinek, utak menti zöld sávoknak, fasoroknak, valamint települést átszelő vízfolyásoknak. Ezen **átszellőző csatornáknak** a zöldfelületek megőrzése, területének növekedése biztosítandó.

A település levegőminőségének javítása érdekében a közigazgatási területen, az egyes területek rendeltetésétől függetlenül törekedni kell a megújuló energiaforrások minél nagyobb arányú alkalmazására (lásd részletesebben Közmű javaslatok c. fejezetet).

2.5.4. Zaj- és rezgés elleni védelem

A közlekedéstől és az üzemi létesítmények működése során **betartandó határértékeket** a 27/2008. (XII.3.) sz. KvVM–EüM együttes rendelet mellékletei tartalmazzák.

A zajterhelési határértékek a zajtól védendő területeken a zajtól védendő homlokzatok előtt tartandók be. A rendelet szerint a zajtól védendő területek az alábbiak:

- Üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi területek
- Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület
- Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület
- Gazdasági terület

Zajtól védendő homlokzatnak a zajtól védendő területen elhelyezkedő épületnek az a homlokzata tekintendő, amely zajtól védendő helyiséget határol. A jogszabály szerint zajtól védendő helyiségek az alábbiak:

- kórtermek és betegszobák,
- tantermek és előadótermek oktatási intézményekben, foglalkoztató termek és hálóműhelyiségek bölcsődékben, óvodákban,
- lakószobák lakóépületekben,
- lakószobák szállodákban és szálló jellegű épületekben,
- étkezőkonyha, étkezőhelyiség lakóépületekben,
- szállodák, szálló jellegű épületek, közösségi lakóépületek közös helyiségei,

- éttermek, eszpresszók,
- kereskedelmi, vendéglátó épület eladóterei, illetve vendéglátó helyiségei, várótermek.

Új közlekedési létesítmény nyomvonalának vezetése a Településszerkezeti terven elhatározott területfelhasználások figyelembevételével történhet, az engedélyezés során a zajtól védendő meglévő- és tervezett területhasználatokra vonatkozóan is igazolni kell a vonatkozó zajterhelési határérték teljesülését.

Vizsgáltuk továbbá a tervezett fejlesztési területeken a közlekedéstől származó zajterhelési határértékek teljesülését. Környezeti zajra érzékeny, újonnan kijelölt területek alacsony forgalmú, gyűjtőúttól alacsonyabb rendű utak mentén kerültek kijelölésre, határérték feletti zajterhelés e területeken nem várható.

A **környezeti zajt okozó szolgáltató és ipari tevékenységek** pontszerűen, kisebb területeken okozhatnak zavaró környezeti hatást. Ezek megszüntetése a lakossági bejelentés hatására elindul, a környezetvédelmi felügyelőségek által megkövetelt környezetvédelmi intézkedések (környezeti zajszint mérés, zajbírság, környezeti feltételek határidőre történő teljesítése) hatására általában előbb-utóbb megtörténik. A környezeti konfliktusok elkerülése érdekében a környezeti zajt okozó üzemi létesítmények engedélyezése során fokozott figyelmet kell fordítani a környezeti zajterhelési határértékek betartására, ezen határértékek teljesülésének igazolására az engedélyezési folyamatok során.

Az oktatási- és egészségügyi rendeltetésű területek **csendes övezet**et igénylő rendeltetéseknek tekinthetők. Csendes övezet esetén az adott zajtól védendő területhasználatra meghatározott határértéknél 5 dB-lel kisebb határérték teljesülése az elvárás. Ezért ilyen rendeltetésű épületek tervezésekor törekedni kell arra, hogy a telken belül az épület úgy kerüljön elhelyezésre, és az épületen belül a zajtól védendő helyiségek úgy kerüljenek tervezésre, hogy a zajtól védendő homlokzatok előtt a környezeti zajszintek vonatkozásában az adott területfelhasználásra vonatkozó határértéknél 5 dB-lel kisebb értékek teljesüljenek.

2.5.5. Hulladékkezelés

A földtani közeg és a felszín alatti vizek szennyeződés-érzékenysége, védelmük biztosítása szempontjából a környezetkárosítás nélküli hulladékkezelés megvalósítása kiemelt jelentőségű.

A településen a hulladékok begyűjtése, szállítása megoldott, a tervezett fejlesztési területek a szervezett hulladékgazdálkodási rendszerbe bekapcsolhatók.

A keletkező **kommunális szilárd hulladékokat** a szervezett hulladékszállítás rendszerén keresztül kell rendezetten gyűjteni és környezetvédelmi engedéllyel rendelkező kijelölt hulladék-lerakóhelyre szállítani.

A **szennyvízelvezetés** a település felén megoldott, ez kiterjesztendő a teljes településre és az újonnan beépítésre szánt fejlesztési területekre is. Környezetvédelmi szempontból elvárás, hogy a fejlesztési területek megvalósítása az ivóvízhálózat és a szennyvízelvezető-hálózat egyidejű kiépítésével történjen.

A keletkező szennyvizek közcsatorna-hálózatba vezetendők, a szennyvizek szikkasztása nem megengedhető. A szennyvízcsatornával gazdaságosan nem ellátható területeken történő fejlesztések is csak a szennyvizek környezetszennyezés nélküli elvezetésének és ártalmatlanításának biztosítása esetén valósíthatók meg.

A működő vállalkozások tevékenysége során keletkező **termelési hulladékok** elszállításáról és ártalmatlanításáról a jogszabályok szerint kell gondoskodniuk a termelőknek.

A keletkező **veszélyes hulladékokat** a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII.7.) Kormányrendelet előírásai szerint kell nyilvántartani, gyűjteni, a telephelyen belül ideiglenesen tárolni. Veszélyes

hulladékok kezelésre csak hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szervezeteknek adhatók át.

Az **építési és bontási hulladékok** kezelésével kapcsolatos, az építési tevékenység során felmerülő kötelezettségeket az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet tartalmazza.