

# ŐSI KÖZSÉG

„ÚJ” TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

ÉS

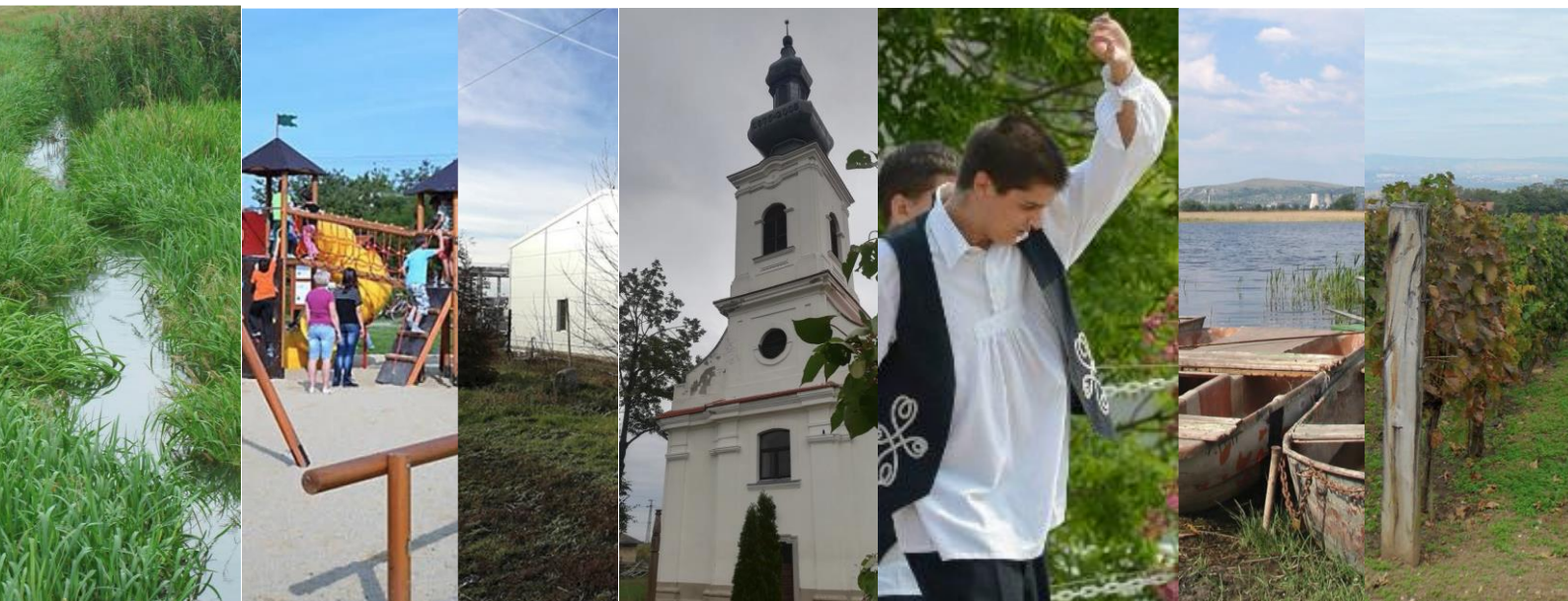
„ÚJ” TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

## III. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

220/2018. (12.28.) KT. HATÁROZATTAL ELFOGADVA

MEGBÍZÓ:

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



2018. december



# ŐSI KÖZSÉG

## „ÚJ” TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

ÉS

## „ÚJ” TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

*Dokumentációk:*

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

II. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

**III. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**

IV. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

V. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

VI. TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

VII. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

2018.december

TERVEZŐK:



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



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

**Pisák Brigitta**  
okl. tájépítészmérnök  
TÁJOLÓ-TERV Kft.



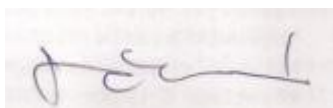
Közlekedés  
MOBIL CITY Mérnöki Tanácsadó Bt.  
2131 GÖD, Bodza u. 2.  
**Dr. Macsinka Klára**  
közlekedéstervező  
KÉ-T, TRk-T/K1-d1



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
1. HATÁROZAT .....	6
2. melléklet: ŐSITELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA.....	7
2.1. Bevezető, a településszerkezeti terv jogszabályi alapja .....	7
2.2. A területfelhasználás, a település igazgatási területének területfelhasználási egységei .....	7
2.3. Tájrendezés és természetvédelem.....	15
2.4. A zöldfelületi rendszer .....	17
2.5. Örökségvédelem.....	18
2.6. Közlekedés .....	21
2.7. Közműellátás .....	23
2.8. Környezetvédelem .....	25
2.9. Védőterületek, védősávok, korlátozások .....	27
3. melléklet: VÁLTOZÁSOK ŐSI KÖZSÉG TERÜLETFELHASZNÁLÁSÁBAN .....	30
4. melléklet: ŐSI KÖZSÉG TERÜLETI MÉRLEGE .....	33
5. melléklet: ŐSI KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA .....	34

## BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Ősi 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 Ősi 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

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

**220/2018. (12.28.) Kt. határozattal elfogadott**

**III. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**

**tervdokumentáció.**

## Kivonat

### Ósi Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. december 28. napján 08,05 órakor megtartott rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, tartózkodás nélkül meghozta a következő határozatot.

#### **220/2018. (12. 28.) képviselő-testületi határozat**

1. Ósi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Ósi Község Településszerkezeti tervét jelen határozatban 1-5. mellékleteiben foglaltak szerint állapítja meg.
2. Ósi Község Településszerkezeti terve jelen határozat mellékleteinek együttes alkalmazásával:
  1. melléklet a „TSZT” jelű „Településszerkezeti terv” tervlap
  2. melléklet Ósi Község Településszerkezeti terv leírása
  3. melléklet:
    - 3.1. melléklete: Változások Ósi Község területfelhasználásában
    - 3.2. melléklet: „VÁLT” jelű „Területhasználat változásai” tervlap
  4. melléklete: Ósi Község területi mérlege
  5. melléklete: Ósi Község Településszerkezeti tervének a területrendezési tervekkel való összhang igazolása
3. **Biológiai aktivitásérték számítás eredménye:** 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 egyenlege: 0.
4. Ósi Község Településszerkezeti terve az elfogadástól számított 30. napon lép érvénybe, ezen naptól alkalmazandó.
5. Ósi Község Településszerkezeti terv érvénybe lépésével egyidejűleg Ósi Község Önkormányzata Képviselő-testületének 44/2007. (V. 3.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti terve érvényét veszti és nem alkalmazható.
6. A Képviselő-testület felkéri Kotzó László polgármestert, hogy az elfogadást követő 15 napon belül gondoskodjon a Településszerkezeti terv közléséről és nyilvánosságáról, az elfogadott Településszerkezeti tervet küldje meg az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak és az egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek, valamint a partnerségi egyeztetés szabályai szerint tájékoztassa a partnereket.

**Felelős:** Kotzó László polgármester

**Határidő:** Elfogadást követő 15 napon belül

Kotzó László sk.  
polgármester



Andrásiné Marton Mónika sk.  
jegyző

A kivonat hitelül:

Ósi, 2018. december 28.



  
Andrásiné Marton Mónika  
jegyző

## 2. melléklet

# 2. ŐSITELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

## 2.1. BEVEZETŐ, A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JOGSZABÁLYI ALAPJA

A Településszerkezeti terv a 198/2018. (12.13.) épviselő-testületi határozattal elfogadott Településfejlesztési koncepció elhatározásainak megvalósítását szolgálja.

A Településszerkezeti tervet (továbbiakban: **TSZT**) Ősi Község Településfejlesztési koncepciójának elhatározásain túlmenően meghatározzák az alábbi jogszabályok;

*területrendezés:*

- 2003. évi XXVI. tv. az Országos Területrendezési Tervről — (továbbiakban: **OTrT**),
- Veszprém Megye Területrendezési Terve (továbbiakban: **VM TrT**)

*településrendezés:*

- 1997. évi LXXVIII. tv. az épített környezet alakításáról és védelméről (továbbiakban **Étv**)
- 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (továbbiakban: **OTÉK**)
- 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (továbbiakban: **314/2012. R.**)

*további ágazati törvények, kormányrendeletek, koncepciók:*

- a szakági területekre vonatkozó általános jogszabályok, környezet-, a természet- és a kulturális örökség-, az erdő-, a termőföld védelme, infrastruktúrák kialakítása, elhelyezése, vízügy stb.
- Európai Unió Agendája 2020
- NFKK 2030 - Nemzeti Fejlesztés 2030 / Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció
- Veszprém Megyei Területfejlesztési Koncepció

## 2.2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP, A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA ÉS AZ EGYÉB MELLÉKLETEK ALKALMAZÁSI SZABÁLYAI

Ősi Község Településszerkezeti tervének mellékletei együttesen értelmezendők, alkalmazandók.

### 2.2.1. Tartalom

A Településszerkezeti terv a Településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosítva, az előző fejezetben részletezett követelményeknek is megfelelően rögzíti:

- a település térbeli és szerkezeti **fejlődésének irányait**,
- a **területfelhasználást**, a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek térbeli elhelyezkedését,
- a településműködéséhez szükséges **műszaki infrastruktúra** elemeinek a település szerkezetét meghatározó **térbeli kialakítását és elrendezését**,
- a település **természeti- és épített örökségi értékei védelmével érintett területeket** (érvényesítve a más jogszabályokban elrendelt védelmeket),
- a **veszélyeztetett területekre vonatkozó korlátozásokat**,

A fentieknek megfelelően határozza meg

- az egyes területrészek területfelhasználási kategóriákba történő besorolását,
- a beépítésre szánt területek beépítési sűrűségét,

A TSZT-ben

- érvényesülnek az országos és a térségi érdekek a területrendezési tervekben foglaltak figyelembevételének révén,
- a szomszédos, vagy más módon érdekelt települések rendezési terveinek figyelembe vételével érvényesülnek azok alapvető jogai.

Mindezek alapján megállapítható, hogy a terv kielégíti a **környezet állapotának javításával vagy legalább szinten tartásával** kapcsolatos elvárásokat.

A terv tartalmi felépítése követi a 314/2012. R. Településszerkezeti tervre szóló rendelkezéseit, vagyis:

- a kormányrendeletben meghatározottak szerint elvégzett megalapozó vizsgálatokra épül, mely 2017—2018-ban készült el a Településfejlesztési Konceptió kidolgozását megelőzően,
- a szerkezeti terv tartalmi felépítése megfelel a kormányrendeletben szereplő követelményeknek, azaz a szerkezeti tervlapokból és a szerkezeti terv leírásból áll,
- változások (beavatkozások és ütemezések) címen térképen bemutatásra kerülnek a változások helyszínei, leírással ismertetve azok megcélzott területfelhasználását, területi kihatásait és a beavatkozások javasolt feltételeit,
- tartalmazza a település területi mérlegét, a kiindulási és a tervezett területhasználat biológiai aktivitásérték számításának eredményét, a területrendezési tervekkel való összhang igazolását,
- a biológiai aktivitásérték számítás eredményét.

### 2.2.2. Közlekedési célú közterületek

A településszerkezeti tervlapon az egyes területrészek területfelhasználási módja és a vonalas szerkezeti elemek kerültek feltüntetésre. A gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak a 314/2012. R. előírásainak megfelelően nem kaptak önálló területfelhasználást. A területi mérleg és a beépítési sűrűség számítása során az önálló területfelhasználási egységbe nem sorolt közterületeket, a gyűjtőútnál alacsonyabb rendű közlekedési célú területeket, annak felezővonaláig kell az érintett szomszédos területfelhasználási egységekhez hozzászámítani. Ennek megfelelően az önálló területfelhasználási egységbe nem sorolt közterületek, a gyűjtőútnál alacsonyabb rendű közlekedési célú területek, megszüntetése, valamint új kialakítása a Településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé.

### 2.2.3. Az új településszerkezeti terv, a változások megalapozása

Ősi Község új Településszerkezeti tervét a Képviselő-testület **44/2007. (V.3.) Kt. határozattal elfogadott és többször módosított Településszerkezeti terv alapozza meg**, a Településszerkezeti terv leírása és a 3. melléklet (Változások Ősi Község területfelhasználásában) ezen többször módosított Településszerkezeti tervhez képest határozza meg a változások elemeit.

### 2.2.4. A Településszerkezeti terv későbbi módosítása

Ősi Község Településszerkezeti tervének **módosítása** során:

- a módosítás tartalmával összefüggésben minden melléklet vizsgálendő, és indokoltság esetén módosítandó,
- amennyiben a módosítás nem kerül egységes szerkezetbe a Településszerkezeti tervvel, úgy a módosító elemek a vonatkozó mellékletek elválaszthatatlan részét kell, hogy képezzék a módosítást elfogadó határozat ismertetésével.



## 2.3. TELEPÜLÉSSZERKEZET

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, nyeregtetős 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 tőzegtányászat 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 Sárrétre 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 agyártás 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.

## 2.4. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS, A TELEPÜLÉS IGAZGATÁSI TERÜLETÉNEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEI

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.

<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>		
<b>Területfelhasználási egység — általános használat szerint</b>	<b>Területfelhasználási egység — sajátos használat szerint</b>	<b>Legnagyobb beépítési sűrűség</b>
Lakóterületek	Falusias lakóterület — Lf	0,5
Vegyes területek	Településközpont terület — Vt	1,8
	Intézményi terület — Vi	1,2
Gazdasági területek	Általános gazdasági terület — Gá	1,2
Beépítésre szánt különleges területek	Hulladék kezelő terület — K-Hull	0,8
	Közmű terület — K-Km	0,8
<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>		
<b>Területfelhasználási egység — általános használat szerint</b>	<b>Területfelhasználási egység — sajátos használat szerint</b>	
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	Temető terület — Kb-T	
	Sportolási célú terület — Kb-Sp	
	Külszíni bányaterület — KbB	

### 2.4.1. Beépítésre szánt területek

#### 2.4.1.1. Lakóterületek

##### Falusias lakóterületek (Lf)

A település lakóterületei sajátos használatuk szerint a falusias lakóterületek közé tartoznak. A Településszerkezeti terv felülvizsgálta 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 Településszerkezeti terv csak falusias lakóterületek fejlesztését javasolja, de

a jelentkező igényeket figyelembe véve 800—1000m<sup>2</sup> nagyságú telkek kialakítását is támogatja.

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.

#### **2.4.1.2. Vegyes területek**

A Településszerkezeti terv a vegyes területek —a jogszabályi változásokat figyelembe véve— sajátos használatuk szerint:

- intézményterület és
- településközpont vegyes területekbe

sorolja be.

##### **Intézményterületek (Vi)**

Intézményi területbe sorolt területek 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 területek (Vt)**

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

A Vt jellel jelölt területeken, 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.

#### **2.4.1.3. Gazdasági területek**

A Településszerkezeti terv a gazdasági területeket —élve jogszabályi változások adtalehetőségeikkel— sajátos használatuk szerint általános gazdasági területbe sorolja be.

## Általános gazdasági területek (Gá)

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

Általános gazdasági terület környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények helyezhetők el. Általános gazdasági területen lakó rendeltetés nem helyezhető el.

Általános gazdasági területen a helyi építési szabályzatban és annak rajzi mellékletén, a szabályozási terven lehatárolt területeken mezőgazdálkodáshoz kapcsolódó rendeltetésű építmények elhelyezésére is adható lehetőség külön építési övezetben, amennyiben az a szomszédos területek használatát nem korlátozza, nem lehetetleníti el.

### 2.4.1.4. Beépítésre szánt különleges területek

**Temető területbe (K-T)** tartoznak 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), sírépítmények, a terület fenntartásához szükséges építmények, továbbá a temetkezés céljait szolgáló egyéb építmények helyezhetők el.

**Hulladékkezelő terület (K-Hull):** Hulladékkezelő területbe a települési szennyvíztisztító területe tartozik. A települési szennyvíztisztító területén a települési folyékony- és iszapszerű hulladékok kezeléséhez és ártalmatlanításához szükséges építmények, műtárgyak, valamint ezek kiszolgáló létesítményei helyezhetők el.

**Közmű területek (K-Km):** A közmű területeken közművek és hírközlési létesítmények ill. az ezekhez kapcsolódó létesítmények (gázfogadók, vízművek és kiszolgáló létesítményei stb.) helyezhetőek el.

## 2.4.2. Beépítésre nem szánt területek

### 2.4.2.1. Közlekedési területek

A közlekedési területeket részletesen ismerteti a 2.6. *Közlekedés* fejezet.

### 2.4.2.2. 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 kitejedésű zöldterületei amelyek elhelyezkedésüknél fogva alkalmasak kisebb pihenőhelyek, játszóhelyek vagy díszkertek kialakítására közkert besorolásúak, azon zöldterületek, amelyek településszerkezeti elhelyezkedésükből következően e funkciók betöltésére kevésbé alkalmasak egyéb zöldterületbe 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.

A zöldterületbe sorolt területeket részletesen „A zöldfelületi rendszer” c. fejezet ismerteti.

#### 2.4.2.3. Erdőterületek

Az erdőterületek lehatárolása és a területfelhasználási cél szerinti besorolása elsősorban az Országos Erdőállomány Adattárban (továbbiakban: OEA) erdőtervezett erdőterületként nyilvántartott erdők és rendeltetésük figyelembe vételével történt.

Az erdőterületeket sajátos használatuk szerint a Településszerkezeti tervben az alábbiak szerint tagoldódnak:

- védelmi erdők (Ev),
- gazdasági erdők (Eg).

##### Védelmi erdőterületek (Ev)

Ide 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 erdőterületek (Eg)

Az OEA-ban gazdasági erdőterületbe sorolt területek tartoznak e területfelhasználásba.

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.

#### 2.4.2.4. 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 területek besorolása sajátos használatuk szerint a Településszerkezeti tervben:

- általános mezőgazdasági területek (Má),
- kertes mezőgazdasági területek (Mk),
- korlátozott mezőgazdasági területek (Mko).

### **Kertes mezőgazdasági területek (Mk)**

Kertes mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe a volt zártkerti terület —a Szőlőhegy— tartozik. A kertes mezőgazdasági területek lehatárolásában a korábbi Településszerkezeti tervhez képest változás nem történt. Kertes mezőgazdasági területen lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

### **Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek (Mko)**

Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területekbe tartoznak tájképi és természetvédelmi szempontból értékes, az országos ökológiai hálózat részeként magterületként nyilvántartott mezőgazdasági területek. Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek lehatárolása az adatszolgáltatása szerint kis mértékben változott.

A korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen a tájképi, természeti értékek hosszú távú fennmaradása érdekében épületek, építmények a természetszerű 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 terület (Má)**

Ide 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.

#### **2.4.2.5. Vízgazdálkodási terület**

**Vízgazdálkodási területbe (V)** a vízgazdálkodással összefüggő területek tartoznak:

- tavak medre és partja,
- patakok, vízfolyások medre és partja,
- vízelvezető árkok, csatornák, horhosok területei.

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

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

#### **2.4.2.6. Természetközeli terület**

**Természetközeli területbe (Tk)** a vonatkozó jogszabály, az OTÉK szerint, nádasok, mocsarak kerültek. 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.

#### 2.4.2.7. Beépítésre nem szánt különleges területek

A településszerkezeti terv az OTÉK-kal összhangban különleges beépítésre nem szánt területként rögzíti a település szempontjából meghatározó jelentőségű, illetve kialakítási módjában, helyhez kötöttségében egyedi sajátosságokkal bíró - a környezetükre jelentős hatást gyakoroló, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelő – területeket:

A beépítésre nem szánt különleges területek eltérő sajátosságaik alapján az alábbiak szerint tagozódnak:

- sportolási célú terület (Kb-Sp)
- külszíni bányaterület (Kb-B)
- tehergépjármű-, ill. kamionparkoló (Kb-P)

##### **Sportolási célú terület (Kb-Sp)**

A község sportterülete a belterülettől északkeletre a 02 hrsz.-ú telken található.

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

##### **Külszíni bányaterület (Kb-B)**

Az új Településszerkezeti terv az adatszolgáltatások alapján pontosította a bányaterületeket. Ennek megfelelően különleges beépítésre nem szánt külszíni bányaterületbe az alábbi védnevű bányaterületek területe tartozik:

- Ősi—II. tőzeg,
- Ősi—IV. tőzeg
- Ősi—V. tőzeg

Külszíni bányaterület övezeteiben kizárólag a bányaműveléshez kapcsolódó építmények, létesítmények helyezhetők el.

##### **Tehergépjármű-, ill. kamionparkoló (Kb-P)**

A belterület nyugati szélén, a 7202. j. főút mentén, az 570 hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonú területen tehergépjármű-, ill. kamionparkoló elhelyezésére biztosít lehetőséget a Településszerkezeti terv. A területtől keletre elhelyezkedő lakóterületek védelme érdekében a keleti telekhatár mentén többszintű, védelmi rendeltetésű növény-sáv telepítendő.

## 2.5. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

### 2.5.1. Tájkarakter, tájhasználat, tájszerkezet

Ősi közigazgatási területén az alábbi eltérő tájkarakterű településrészek határolhatók le:

- jellemzően szántó művelési ágú mezőgazdasági területek
- Szőlőhegy
- bányatavak és üde rétek
- Buhim erdő

A közigazgatási terület külterületi részeit kitevő, **jellemzően szántó művelési ágú területeken** a tájkarakter megőrzése szempontjából célkitűzés, hogy a beépítés minél kisebb mértékű legyen, épületek és egyéb építmények csak a mezőgazdasági műveléshez szükséges mértékben kerüljenek elhelyezésre.

A **Szőlőhegyi** területen a kisparcellás mezőgazdasági művelés jellemző, sajnos a szőlő művelés háttérbe szorult a területen. A tájkarakter megőrzése érdekében a kertés mezőgazdasági műveléshez kapcsolódó gazdasági jellegű épület elhelyezés kívánatos.

Üdülő- vagy lakó rendeltetésű épületek nem helyezhetők el, mert a tájkarakter nem kívánatos irányú hasznosítását eredményezné.

A közigazgatási terület északi részén a bányászati tevékenységek során kialakult, ill. kialakuló **bányatavak térségében természetes, természetközeli élőhelyek** alakultak/alakulnak ki. A természetközeli vizes élőhelyek megtartását biztosítani kell.

A belterületől délre elhelyezkedő **Buhim erdő** meghatározó tájkarakterű terület a közigazgatási területen. A terület az országos ökológiai hálózat magterületei közé is tartozik. A területen a védendő természeti értékek megtartását, valamint vadászat érdekeit összehangoló erdőgazdálkodás biztosíthatja a tájkarakter megőrzését.

A tájhasználat sokrétűsége differenciált területhasználati és övezeti rendszer kialakítását kívánja meg (Bővebben lásd: 2.1. Területfelhasználás c. fejezet).

## 2.5.2. Táj, természeti értékek, területek

### 2.5.2.1. Nemzetközi védettség alatt álló területek

Ósi közigazgatási területén nemzetközi védettség alatt álló területek nem találhatóak

### 2.5.2.2. Magyarországi védettség alatt álló területek

#### Ex lege védett természeti területek, értékek

Ósi közigazgatási területén a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján 5 db **forrás** vízhozama haladja meg az 5 l/p értéket, ezáltal ex lege országos védelem alatt állnak. A források a 093/29, 066 illetve 071/1 hrsz-ú földrészleteken találhatóak

#### Egyedi jogszabállyal védett természeti területek

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

Ósi 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.

### 2.5.2.3. Országos Ökológiai Hálózat területei

Ósi közigazgatási területén az alábbi területek tartoznak az országos ökológiai hálózat területei közé:

- **magterület:** a külterület északi részén fekvő tőzegtányással érintett vizes/nedves élőhelyek illetve délen a Buhim-erdő területe,
- **ökológiai folyosó:** a Séd-patak és Nádor-csatorna menti területsávok,
- **pufferterület:** z északi magterületet körülölelő területek (Szigetpuszta, nedves rétek).

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

Ósi 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 között található olyan is, ami műemléki vagy egyéb védettség alatt áll.



### 2.5.2.5. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

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

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

## 2.6. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

A település zöldfelületi rendszere a közhasználatú (közparkok, közkertek) és a korlátozottan közhasználatú zöldfelületekből (zöldfelületi intézmények), valamint a közhasználat elől elzárt zöldfelületekből (lakóházak kertjei, intézménykertek stb. kertjei) áll.

A település családi házas beépítésű, jellemzően nagy telkekkel, ezért a település zöldfelületi borítottsága, ökológiai felületeinek kiterjedése jelentős. Igaz a lakóházak kertjeinek nagy része haszonkert, így az állandóan növényzettel fedett területek aránya kisebb, de a település zöldfelületi rendszerében a lakóterületek kertjei így is meghatározóak. Jelenleg jelentősebb használati értékkel bíró zöldfelületi elemként csak a belterülettől ÉK-re elhelyezkedő sportpálya emelhető ki.

A Településszerkezeti terv zöldfelület-rendezési javaslatai így elsősorban a közhasználatú zöldfelületek növelésére, a rekreációs lehetőségek bővítésére, valamint színvonalas lakókörnyezet, s ezáltal az emberek életminőségének javítását elősegítő települési zöldfelületi rendszer kialakítására irányulnak.

### 2.6.1. Közhasználatú, korlátozottan közhasználatú zöldfelületek fejlesztése

A belterület közhasználatú zöldfelületei a közparkok, közkertek, korlátozottan közhasználatú zöldfelületek közé a zöldfelületi intézmények (sportpálya, temető) tartoznak.

Bár a település családiházas beépítése lehetőséget nyújt a szabadban történő pihenésre, rekreációra, a közösségi játék és pihenés lehetőségeinek biztosítása végett közhasználatú zöldfelületek fenntartása indokolt. Ennek érdekében a településszerkezeti terv a meglévő zöldterületek megtartása és fejlesztése mellett új **zöldterületek** kialakítását is célozza.

Új zöldterületi elemként jelennek meg a lakóterület-bővítési területen kijelölt zöldterületek, melyek közül az egyik az iskolakert hátsó részéhez kapcsolódva kerülne kialakításra. Az új zöldterületek pihenésre, játékokra és sportolásra kívánnak lehetőséget biztosítani, elsősorban a tervezett lakóterület lakónépessége, illetve a közelben élők számára.

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

Meglévő közpark a szovjet emlékmű környezete, melynek gyepes felületek és hatalmas, jó állapotú hársfák vesznek körül.

Habár jelenleg közterületként jelölt, de jelentős zöldterületi szerepet tölt be a Szovjet emlékművel szemközti terület. Az új Településszerkezeti terv zöldterületként jelöli, hogy szerepkörét erősítse. A területen meglévő út található, mely a későbbiekben is betölti szerepét.

A zöldterületeken kis méretük miatt épületek elhelyezését nem javasoljuk, ez alól kivételt az iskola mögött kialakításra kerülő közpark jelent, ahol a zöldterület funkciójához kapcsolódó épületek elhelyezhetők.

A zöldfelületi rendszer fontos elemei a **zöldfelületi intézmények**, a sportpálya és a temető. A *sportpálya* a település egyik fő rekreációs területe, mely a továbbiakban is a jelenlegi funkciónak megfelelően hasznosítandó. A sportpálya épületigényes funkciója miatt különleges

területként került leszabályozásra. A terület zöldfelületi szempontból fejlesztendő, mely alatt elsősorban a telekhatár mentén fa- és cserjecsoportok telepítése értendő.

A *temetők* (katolikus és református) a lakóterületek közrefogásában helyezkednek el, a funkcionális elválasztás és a méltóságteljes hangulat megteremtése érdekében a temetők zöldfelületeire fokozott szerep hárul, kialakítására, gondozására kiemelt hangsúlyt kell fektetni.

### 2.6.2. Közhasználat elől elzárt zöldfelületek

A közhasználat elől elzárt zöldfelületek közé az intézménykertek (iskola, óvoda, templom kertje), a gazdasági területek zöldfelületei, valamint a lakóházak kertjei tartoznak. A HÉSZ-ben valamennyi építési övezetre vonatkozóan meghatározásra került a kötelező minimális zöldfelületi arány, s az ökológiai érték növelése végett egyes övezetekben előírtuk a többszintű (két, ill. háromszintű) növényzet arányát is. A fent említett zöldfelületek közül települési jelentősége alapján az intézménykerteket és a gazdasági területek zöldfelületei emelendők ki.

A használati jelentősége miatt kiemelt figyelmet kell fordítani a **közintézmények** (iskolák, óvodák stb.) **kertjeire**, melyek növényzetének, kerti berendezéseinek fejlesztése elősegítheti, hogy a kert is az intézmény szerves részévé váljon, a használati értékkel bíró zöldfelületek növekedjenek. A funkcionális, az ökológiai adottságoknak és a településesztétikai kívánalmaknak megfelelő kialakítás miatt új intézménykertek zöldfelületeinek kialakítását, a meglévő intézménykertek átalakítását javasolt kertépítészeti terv alapján megvalósítani.

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. E miatt el kell érni, hogy a gazdasági területeken az egyes létesítmények elhelyezésekor a HÉSZ-ben előírt növénytelepítések megvalósuljanak. A funkcionális és vizuális elválasztás, valamint a tájkép védelme érdekében a **gazdasági területek zöldfelületeinek** egy részét a telekhatár mentén javasoljuk kialakítani. E zöldfelületként, ill. fasorként kialakítandó zöldfelületeket a HÉSZ-ben elő kell írni, és a HÉSZ rajzi mellékletét képező Szabályozási terven jelölni kell.

### 2.6.3. A települési zöldfelületi rendszer fejlesztése

A település elszórtan elhelyezkedő zöldfelületi elemei az elemeket összekötő utak mentén létesítendő fasorokkal, útmenti zöld sávokkal kapcsolhatók egységes zöldfelületi rendszerre. A település esztétikai értékének fokozása, a mikroklíma javítása és a közlekedésből származó légszennyezés és zajterhelés csökkentése érdekében az újonnan kialakításra kerülő utak mentén kötelezően, a meglévő utak mentén pedig ahol erre az út szabályozási szélessége lehetőséget nyújt egysége (azonos fajú és azonos korú növényegyedekből álló) fasorok telepítendőek.

## 2.7. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

### 2.7.1. Ősi országosan védett értékei

#### 2.7.1.1. Az országos jelentőségű egyedileg védett műemlékek listája

Ősi közigazgatási területén nyilvántartott műemlékek:

Műemlék neve	Műemlék címe	Törzs-szám	Azono-sító	Védési ügyiratok	Érintett helyrajzi számok
R.k. templom	Dobos Kovács János u. 3.	5544	9565	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	63
R.k. plébániaház	Dobos-Kovács János u. 3..	5545	9866		65

Műemlék neve	Műemlék címe	Törzs- szám	Azono- -sító	Védési ügyiratok	Érintett helyrajzi számok
Református templom	Batsányi u.	5546	9867	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	817

### 2.7.1.2. Műemléki környezet

Ősi közigazgatási területén nyilvántartott műemléki környezetek:

Műemléki környezet neve	Törzs- szám	Azono- -sító	Érintett helyrajzi számok
R. k. templom ex-lege műemléki környezete	5544	24675	02, 52, 53, 54, 58, 62, 64, 92/1, 05/3, 05/28, 05/4, 60, 61, 43, 42, 46
Ref. templom ex-lege műemléki környezete	5546	24677	02, 818, 816, 810, 745/6, 745/5, 736/1, 735/1, 734/1

### 2.7.1.3. Régészeti lelőhelyek

Ősi közigazgatási területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

Azonosító	Lelőhely szám	Név	Hrsz.	Y kor	X kor	Azonosítás alapja
22505	11	Nádasdladány, Mariska-pusztá	080/16, 081/1, 084, 079/7, 079/8, 079/9, 079/10	588116	195101	nyilvántartás
8839	1	Római katolikus templom	62, 63, 64, 65, 52, 53, 54, 02	584833	201071	nyilvántartás
8840	2	Uradalmi major	201/2, 120/2, 121/1, 125, 126, 127/1, 127/2, 201/1, 320, 276/3, 277, 278, 279, 280, 281, 282/1, 282/2, 283, 285/3, 284, 347, 353, 348	585052	200409	nyilvántartás
8841	3	Szilas-hát	033/42, 033/26, 056/17, 056/19, 056/20, 033/27	582159	199959	nyilvántartás
8842	4	Vízre dűlő	033/42, 035, 032	582738	200717	nyilvántartás
8843	5	Murvabánya	037/3, 036/8, 036/9, 038, 039/2, 040/1, 040/3	583438	200615	nyilvántartás
8844	6	Tsz-kertészet	036/10, 037/2, 036/11, 742/2, 742/1, 743, 036/14, 036/13, 664, 663, 662/1, 662/2, 659, 660, 661	583943	201063	nyilvántartás
8845	7	Deák-dűlő	045/16, 045/17, 045/18, 045/19, 609/3, 609/4, 609/5, 609/6, 609/7, 609/8, 609/9, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 045/15, 609/1, 609/2	584038	200244	nyilvántartás
8846	8	Kavicsbánya	045/15, 609/1, 609/2, 609/3, 609/4, 609/5, 609/6, 609/7, 608, 046/1, 568, 569, 570, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 567, 565/1, 601, 600	584387	200193	nyilvántartás

Azonosító	Lelőhely szám	Név	Hrsz.	Y kor	X kor	Azonosítás alapja
8847	9	Csapás-föld	093/39, 093/28, 093/29, 093/30, 092, 066, 067/13, 067/1, 067/6, 067/7, 067/9, 091, 093/19, 093/2, 093/20	585966	198874	nyilvántartás
8848	10	Buhinvölgy	061, 060/29, 060/22, 062/5, 062/6, 060/20, 060/23, 060/24, 060/18	585425	197529	nyilvántartás
8849	11	Buhinvölgy II.	071/1	585750	196820	nyilvántartás
8850	12	Zsigmondpuszta	071/3, 088, 074, 080	586379	195296	nyilvántartás
8851	13	Zsigmondpuszta II.	078/4, 078/5, 078/6, 078/3	586438	194863	nyilvántartás
8852	14	Bíró-rét	079/11, 079/12	587712	194994	nyilvántartás
57081	15	Tsz kertészettől ÉK-re	043/4, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 043/5	584239	200994	nyilvántartás
57082	16	Bíró-réti-dűlő	076/7	585749	193434	nyilvántartás
57083	17	Bíró-réttől É-ra	078/7	586671	194936	nyilvántartás
57209	18	Sárvíz-malomcsatorna kanyarulatától D-re	034, 036/6, 036/7, 035, 033/42	582854	200790	nyilvántartás
57210	19	Steller tanyától DK-re	798, 799, 800, 801, 802, 803, 071/1, 072, 073	584686	201656	nyilvántartás
57211	20	Harmadik dűlő K-i fele	095/7, 095/9, 084/1, 084/2, 085	586549	199205	nyilvántartás
57212	21	Ötödik és Hatodik dűlő között	089/6, 089/7, 089/8, 089/9, 089/10, 089/11, 089/12, 089/13, 089/44, 089/45, 089/46, 089/47, 089/48, 089/49, 089/50, 089/51, 089/17	586247	198216	nyilvántartás
57295	22	Buhinvölgy III.	060/19, 071/1	585598	197234	nyilvántartás
-	23	Szigeti erdő	08/1, 08/2, 08/3, 08/4	584568	201934	terepbejárás*
-	24	Sportpálya	05/1	584805	201218	terepbejárás*
-	25	Osztaly-dűlő	102/28, 102629, 102/30, 102/31, 102/32	586227	200128	terepbejárás*
-	26	Ladányi-dűlő	099, 0100, 0101	586792	200016	terepbejárás*
-	27	Aprós-dűlő	096/4	586326	199650	terepbejárás*

\*Jelen „új” Településszerkezeti tervhez a Települési örökségvédelmi hatástanulmány is felülvizsgálatra került, amely régészeti munkarészeinek készítése során terepi bejárás is történt. (V. Települési örökségvédelmi hatástanulmány 2018., külön kötetben dokumentálva)

#### 2.7.1.4. Helyi értékvédelem

### **Területi védelem**

Ősi településkép védelméről szóló 7/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Ősi TKR) szerint a közigazgatási területén helyi védett védelem alá nem helyezett településrészeket.

### **Egyedi védettség**

Az Ősi TKR az alábbi épületeket, egyéb építményeket helyezte egyedi védelem alá:

	<b>Érték típusa</b>	<b>Megnevezés</b>	<b>Cím, helyrajzi szám</b>
1	szobor	Istók szobor	Séd utca és Templom utca találkozása 143/4 hrsz.
2	lakóház	lakóház	Deák F. u. 18. 108 hrsz.
3	lakóház	lakóház	Petőfi S. u. 16. 196 hrsz.
4.	síremlék	Baditz László református lelkész síremléke	Református nagyparcella, parcella, sor sír
5.	síremlék	Böröczky Gábor református lelkész síremléke	Református nagyparcella, C parcella, 3. sor 19. sír
6.	síremlék	Dr. Bogárdi László polgármester síremléke	Református nagyparcella, B. parcella, 1. sor 8. sír
6.	síremlék	Farkas Ferenc esperes plébános síremléke	Katolikus nagyparcella, A parcella, 16. sor 2. sír
7.	síremlék	Hidvégi Attila zászlós hősi halott síremléke	Katolikus nagyparcella, B parcella, 7. sor 14. sír
8.	síremlék	Katolikus papi temetkezési hely (Léránth Antal, Pongrácz.. (olvashatatlan keresztnév), Somlai Ambrus plébános, Németh János tb. kanonok, Barbarics István hajmáskéri plébános)	Katolikus nagyparcella, B. parcella, 12. sor 2. sír
9.	síremlék	Kántor Róbertné óvodavezető síremléke	Katolikus nagyparcella, parcella, a parcella, 6.sor 2. sír
10.	síremlék	Marosi Kiss Gyula református tanító síremléke	Református nagyparcella, C parcella, 1.sor 13.sír
11.	síremlék	Köcski Ferencné hitoktató síremléke	Katolikus nagyparcella, A parcella, 22. sor 5. sír
12.	síremlék	Léber Elek díszpolgár síremléke	Katolikus nagyparcella, parcella, 15. sor 1. sír
13.	síremlék	Lengyel Dezső igazgató (Ősi Általános Iskola) síremléke	Katolikus nagyparcella, A parcella, 6. sor 1. sír
14.	síremlék	Nagy Károly református lelkész síremléke	Református nagyparcella, C parcella, 3. sor 17. sír
15.	síremlék	Somogyi László református tanító síremléke	Református nagyparcella, A. parcella, 9. sor 14. sír
16.	síremlék	Szűcs Zoltán díszpolgár síremléke	Református nagyparcella, C parcella, 1.sor 12. sír

## **2.8. KÖZLEKEDÉS**

### **2.8.1. Közúthálózat**

#### **2.8.1.1. Térségi kapcsolatok**

### **Országos főutak**

*Meglévő:*

I. rendű országos főút:

A települést országos főút nem érinti. A legközelebbi országos jelentőségű útszakasz a Várpalotától délre haladó 8. sz. I. rendű országos főút, amely 8 km távolságban található. Leggyorsabb elérését a 72106. j. bekötőút biztosítja

### **Országos mellékutak**

*Meglévő:*

- **7202. j. Szabadbattyán – Veszprém összekötő út**  
Útkategória: K.V.B.
- **72106. j. Ősi bekötőút**  
Útkategória: K.V.B.

#### **2.8.1.2. Települési úthálózat**

### **Helyi főutak**

*Meglévő, megmaradó*

**II. rendű belterületi főutak:**

Útkategória: B.IV.b.C.

- **Rózsa út – Ladányi út** (7202. j. összekötő út),
- **Kossuth Lajos utca** (72106. j. bekötőút),

*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

### **Helyi mellékutak**

**Gyűjtőutak** (útkategória: B.VI.c.C.):

*Meglévő, megmaradó:*

- Petőfi Sándor utca (Kossuth Lajos utca — Bem József utca közötti szakasz),  
Útkategória: B.V.c.C.

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

**Kiépítendő (átépítendő) csomópontok:**

- Kossuth Lajos utca — Iskola utca
- Kossuth Lajos utca — Templom utca
- Nyugati tehermentesítő út — 7202. j. út keresztezése

A csomópontok körforgalomként való kiépítését javasoljuk a forgalombiztonság és a forgalom lefolyás javítása érdekében.

### 2.8.1.3. Közösségi közlekedés

#### **Közúti közösségi közlekedés**

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

#### **Kötőtpályás közösségi közlekedés**

A településen vasúti infrastruktúra nincs.

### 2.8.1.4. Kerékpáros közlekedés

**Meglévő nyomvonal** a településen nincs. A felsőbbrendű tervek nem tartalmaznak a településen átmenő országos, vagy térségi jelentőségű kerékpáros nyomvonalakat.

### 2.8.1.5. Gyalogos közlekedés

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

A Szerkezeti Terv szintjén kizárólag gyalogos forgalmat lebonyolító burkolatokat, útszakaszokat nem tervezünk. A gyalogosforgalom számára megfelelő paraméterekkel kiépített felületek helyét a szabályozási tervben fogjuk biztosítani.

### 2.8.1.6. Parkolás

A településen megjelenő új létesítményekhez az OTÉK-ban meghatározott parkolási igény telken belül biztosítandó. Kiépített közterületi parkoló nincs.

## 2.9. KÖZMŰELLÁTÁS

Az elmúlt közel 20 évben a település népessége szűk 10 %-ot csökkent, mialatt a lakásállomány még 5%-ot nöött is. Ennek következtében a lakásonként 3 fő fölötti lakószám 2,75 alá csökkent. A közműellátás kiépítettsége a hasonló települések szintjét meghaladja. Az ingatlanok 90%-a számára a teljes közműellátás elérhető, a teljes lakásállomány 77%-a a települési vezetékes földgázhálózatra is csatlakozik. A lakásállomány maradék közel 10%-a számára a közcsatornás szennyvízelvezetés hiányából ered a teljes közműellátás hiánya, míg csak a lakások 0,5%-a nem rendelkezik hatóságilag elfogadott ivóvízellátással. Elektronikus hírközlés területén a jelentkező igények maradéktalanul kielégítésre kerülnek. A település fenntartásához szükséges, hogy a jelenlegi lakosságát legalább megőrizze. A lakosság megőrzése érdekében a település élhetőbbé-lakhatóbbá tétele mellett szükséges új lakóhely és új munkahely teremtési lehetőségre helybiztosítás, valamint az intézményi infrastruktúra-fejlesztése.

A település fejlődéséhez szükséges területhasznosítási változtatás meghatározását, a településszerkezeti tervet meghatározó övezetek kialakítását korlátozzák a közműves szempontú adottságok. Közműves szempontból adottságként kell kezelni azokat a közműhálózatokat és létesítményeket, amelyek adottságukból eredően helyhez kötöttek, ilyenek pl.: a vízmű kutak, földgáz és kőolajkutak, stb., illetve továbbá azok, amelyek kiváltásának költsége meghaladná a felszabaduló hely értéknövekedését. Ez utóbbi csoportba jellemzően a gerinchálózatok és létesítményeik tartoznak.

A fejlesztések során, közműves szempontból figyelembe veendő korlátozó adottságokat a 2.11. fejezet tartalmazza.

A felsorolt területfelhasználást korlátozó adottságot jelentő közműhálózatok és létesítmények, ha valóban ütköznének fejlesztési szándékkal, az jellemzően feloldható az ütközést okozó hálózat/műtárgy érintett szakaszának, létesítményének kiváltásával vagy helyben átépítésével.

A Településszerkezeti terv figyelembe véve a település adottságait, a hatályos terveket és a felmerült önkormányzati és lakossági igényeket, több helyen a területfelhasználás változtatását tartalmazza.

Az új fejlesztésre, területfelhasználás módosítására javasolt területeken a megfelelő élet- és munkakörülmény biztosítására, valamint a környezetvédelmi igények kielégítésére, a fenntartható fejlődést segítő, megfelelő közműellátást kell biztosítani. A településszerkezeti tervében egyrészt olyan területhasznosítás módosítás nem javasolható, amelynek funkcionális ellátásához szükséges közmű infrastruktúra ellátása nem biztosítható. Másrészt szerkezeti terv szintjén kell a területhasznosítás során távlatilag prognosztizálható közműigények kielégítésének területfoglalási igényét biztosítani. Ezért a településtervező által javasolt fejlesztési területek közműellátási lehetőségének feltárása és távlati igény volumenének a meghatározása szükséges, az egyes területfelhasználási egységekre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség ( $m^2/m^2$ ) figyelembe vételével.

A fejlesztésre javasolt beépítésre szánt területek vagy már jelenleg is teljes közműellátással rendelkező területen, vagy ahhoz kapcsolódó területen fekszenek. Ezeknél a teljes közműellátás biztosítása szükséges, azaz a villamosenergia, a vezetékes ivóvíz ellátás, közcsatornás szennyvízelvezetés és a csapadékvíz elvezetése megoldandó, valamint a hőigény biztosítása jellemzően földgázellátás formájában. Meg kell említeni, hogy 2019-től kezdődően az energiaigények egy részét megújuló energiahordozók hasznosításával kell biztosítani az új építésű ingatlanoknál, amellyel a fenntartási költségek csökkenthetők, s vele együtt hosszabb távon a közhálózatról történő energiaellátási igény is csökkenthető.

A beépítésre nem szánt területen javasolt használati mód megváltoztatása csökkentett közműellátás mellett a HÉSZ előírásainak betartásával lehetséges.

A település fejlődését szolgáló területfelhasználási módosításoknál, a megengedett maximális építési lehetőség teljes megvalósítása esetén várható új közműigényekhez hozzáadódik a már beépített területen élők komfortosabb körülményeik kialakításához szükséges többlet közműigények. A közműfejlesztési javaslatban a távlati összesített közműigénynek a kielégítési lehetőségét kell vizsgálni.

	Vízigény ( $m^3$ /nap)	Keletkező szennyvíz ( $m^3$ /nap)	Villamos energia igény (kW)	Termikus energia igény (kW)	
				Földgázzal ellátva ( $nm^3$ /h)	
Fejlesztési területek távlati igénye	593	563	9 732	9 731	1 352
Meglevő beépítés távlati igénynövekedése	119	139	232	1 452	202
Összes távlati igénynövekedés	712	702	9 965	11 183	1 553
<b>A tervezés távlatáig várható igénynövekedés</b>	<b>142</b>	<b>140</b>	<b>1 993</b>	<b>2 237</b>	<b>311</b>

Az összes távlati igények a közműszolgáltatók számára nyújtanak előzetes tájékoztatást, hogy a közműszolgáltatók a bázis és gerinchálózat fejlesztés várható igényeire fel tudjon készülni.

A településszerkezeti tervben prognosztizált területhasznosítás változtatási lehetőségek megvalósítása és a meglévő beépítésnél becsült komfort igénynövekedés csak nagyobb távlatban várható, így a megvalósítással járó többlet közműigény tényleges jelentkezése is csak nagyobb távlatban várható.

A tervezés távlatáig ezeknek a nagyobb távlatra prognosztizált igényeknek tervezői tapasztalatok alapján kb. 20 %-ának a tényleges jelentkezése prognosztizálható.



A településszerkezeti terv közműfejlesztési javaslatának készítésénél területbiztosítási szempontból a nagytávlati igényeket kell vizsgálni, bár kielégítendő igényként a tervezés távlatáig csak annak egy részét kell figyelembe venni.

A közmű-üzemeltetők a későbbiekben a továbbtervezés során egy-egy ténylegesen jelentkező beruházáshoz, annak az igénybejelentésére határozzák majd meg az igénynövekedés kielégítési lehetőségének műszaki-gazdasági feltételeit. Az igények felfutásának várható üteméhez igazítva kell az ágazati fejlesztési feladatokat megvalósítani.

## 2.10. KÖRNYEZETVÉDELLEM

### 2.10.1. A földtani közeg és a termőföld 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 osztályba<sup>1</sup> 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.

Ősi település északi, várpalotai, pétfürdői közigazgatási határánál található **nitárárzékeny** 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 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 kockázatokat, azonban biztonsági okokból az alábányászott területek felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett területnek tekintendők, ahol építmények telepítése során geotechnikai szakvéleményt kell figyelembe venni.

### 2.10.2. Felszíni- és felszín alatti vizek

Ősi közigazgatási területe a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (III.17.) Kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő

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

települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján **érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen levő település.**

Ősi közigazgatási területét **Berhida-Ősi vízbázis „B”** határozatba foglalt **hidrogeológiai védőidoma** érinti.

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.

Gazdasági tevékenység folytatásakor a technológiai eredetű szennyvizek a telephelyen belül előkezelendők.

### 2.10.3. Levegőtisztaság-védelem

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 PM<sub>10</sub> benz(a) pirén (BaP) van a felső vizsgálati küszöb illetve a célérték között valamint a szálló por (PM<sub>10</sub>) értéke lépi át az alsó vizsgálati küszöböt, de nem haladja meg a felsőt.

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.

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.

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 övezet**et igénylő létesítmény oly módon helyezhető el, hogy a védőterületen belül nem lehet lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület.

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).

### 2.10.4. Zaj- és rezgés elleni védelem

Ősi közigazgatási területén környezeti zaj elsősorban a közlekedésből származik. A település legforgalmasabb közútja a 7202. j. összekötő út, valamint a 72106 j. bekötő út. Az utak forgalma nem jelentős, így számottevően nem befolyásolják a települést a környezeti zajtól védendő lakó- és intézményterületek zajterhelését. A 7202. j. út (Ladányi utca, Rózsa utca) a település déli részén halad, így jelentősen nem befolyásolja a települési környezetet.

Határérték feletti üzemi zajterhelés környezeti zajtól védendő lakó- és intézményterületeket nem terhel.

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

**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.

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

### 2.10.5. Hulladékkezelés

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 közcsontra-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.

## 2.11. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK

### 2.11.1. Közműlétesítményekkel kapcsolatos védelmek és korlátozások

#### 2.11.1.1. Vízvédellemmel kapcsolatos védelmek és korlátozások

- Berhidai vízbázis Ősi közigazgatási területét érintő „B” jelű hidrogeológiai védőidomának felszíni vetülete
- regionális vízellátó hálózat víztározó medencéi

- ex lege védett források (5db) védőterülete,

#### **2.11.1.2. Szennyvízelvezetés:**

- szennyvíztisztító 300 m-es védőtávolsága,
- szennyvízátemelő műtárgyak és szagvédelmi hatásterületük.

#### **2.11.1.3. Csapadékvíz elvezetés**

- Önkormányzati tulajdonú csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák, tavak 3-3 m-es karbantartó sávval

#### **2.11.1.4. Villamosenergia ellátás vonatkozásában:**

- Martonvásár—Litér 400 kV-os villamos átviteli hálózat nyomvonala, és oszloptengelyétől mért 39-39 m-es biztonsági övezete
- Inota—Siófok 132 kV-os villamos főelosztó hálózat nyomvonala, és oszloptengelyétől mért 20-20 m-es biztonsági övezete
- Litér—Szabadbattyán és Litér – Inota 132 kV-os kétrendszerű villamos főelosztó hálózat nyomvonala, és oszloptengelyétől mért 20-20 m-es biztonsági övezete
- Inota—Pétfürdő 132 kV-os villamos főelosztó hálózat nyomvonala, és oszloptengelyétől mért 20-20 m-es biztonsági övezete
- 22 kV-os gerinc elosztóhálózat nyomvonala, kiépítéstől függően szakaszonként 5-5 vagy 7-7 m-es oszloptengelytől mért biztonsági övezetével

#### **2.11.1.5. Szénhidrogénellátással kapcsolatosan:**

- Kápolnásnyék—Pétfürdő nagynyomású földgáz szállítóvezeték nyomvonala, és csőpalástjától mért 23-23 m-es biztonsági övezete
- Ősi—Papkeszi nagynyomású földgáz szállítóvezeték nyomvonala, és csőpalástjától mért 28-28 m-es biztonsági övezete
- Ősi—Pétfürdő nagynyomású földgáz szállítóvezeték nyomvonala, és csőpalástjától mért 30-30 m-es biztonsági övezete
- nagyközép-nyomású földgáz célvezeték, és csőpalásttól mért 7-7 m-es biztonsági övezete
- nagynyomású gázelosztó csomópont, és 15 m-es biztonsági valamint 100 m-es zajhatásvédelmi övezete
- nagynyomású csomóponthoz tartozó gázfáklya 50 m-es zajhatásvédelmi övezete
- települési gázfogadó és nyomáscsökkentő műtárgy

#### **2.11.1.6. Elektronikus hírközlés vonatkozásában:**

- a vezeték nélküli szolgáltatás létesítményei, antennái.

#### **2.11.2. Közlekedés védőterületei, védőtávolságai**

- országos főutak, mellékutak nyomvonala mentén külterületen úttengelytől 50-50 m.

#### **2.11.3. Táj- és természetvédelem**

- Ex lege védett természeti területek, értékek:
  - források (5 db)
- Országos Ökológiai Hálózat területei
  - magterületek (a belterülettől északra elhelyezkedő nedves rétek, illetve délen a Buhim-erdő területe)

- ökológiai folyosók (a Séd-patak és a Nádor-csatorna menti területsáv)
  - pufferterületek [a közigazgatási terület északi részén kijelölt magterületet körülölelő területek (Szigetpuszta, nedves rétek)]
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek:
- a közigazgatási terület északi részén,
  - a Buhim erdő térségében

#### **2.11.4. Kulturális örökségvédelem**

- Régészeti területek
- Műemlékek és műemléki környezetek
- Helyi védett épületek és egyéb építmények

#### **2.11.5. Területi adottságból eredő korlátozások**

- alábányászott területek: felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett terület (hajdani várpalotai lignit bányászat következménye)
- levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területek
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek

### 3. melléklet

#### 3.1. melléklet:

## VÁLTOZÁSOK ŐSI KÖZSÉG TERÜLETFELHASZNÁLÁSÁBAN

A **VÁLT** jelű tervlap, a *Területfelhasználás változásai* c. 3.2. (rajzi) melléklet a területhasználati változásokat területi kiterjedéssel és azonosító jellel mutatja be. A területfelhasználás változással érintett területek részletesen az alábbi **Változások** c. táblázatban kerülnek felsorolásra, az érintett területek azonosítása, nagyságának meghatározása, a területfelhasználás módosításának és a módosítás indokának bemutatása által. Valamennyi módosult területhasználatú helyszín kapott egy „kódot”, a változás jellegének megfelelően. A térképen a megjelölt területek a területfelhasználás szerinti színnel jelöltek.

#### **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-függők, 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 belterülettől nyugatra levő lakóterület fejlesztési terület. Új fejlesztési igény pl. a belterülettől nyugatra levő gazdasági terület bővítési igénye.

Alábbi táblázat **VÁLT** jelű tervlap, a *Területfelhasználás változásai* c. 3.2. (rajzi) melléklet tervlapon jelölt területek részletes bemutatását tartalmazza területfelhasználási kategóriánként.

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

1	Jele	Terüle te ha	Változ ás indo ka	Településszerkezeti terv	
				Jelenlegi területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás
3	<b>Beépítésre nem szánt területből Beépítésre szánt terület lett</b>				
4	p	3,42	C	Mko	Gá
5	q	0,23	C	Z	Lf
6	r	0,98	C	Z	Vi
7	s	0,06	C	E	Lf
8	t	1,59	C	Má	Lf
9	<b>Beépítésre szánt területből Beépítésre szánt terület lett</b>				
11	A	1,14	C	Lke	Lf
12	B	0,13	C	Vt	Lf
13	C	1,34	C	Lf	Vi
14	D	4,29	A	Vk és Vt	Vi
15	E	28,59	A	Gksz	Gá
16	F	0,23	A	Vk és Vt	Lf
17	<b>Beépítésre szánt területből Beépítésre nem szánt terület lett</b>				
18	I	0,54	C	Lke	Má
19	II	0,23	C	Vt	Má
20	III	0,42	C	Vt	Z

1	Jele	Területe ha	Változás indoka	Településszerkezeti terv	
				Jelenlegi területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás
21	IV	6,29	C	Lf	Má
22	V	0,45	C	Lf	K-T
23	VI	0,88	B	Lf	közl
24	VII	0,03	B	Lf	Z
25	VIII	30,00	C	Kb	Mko
26	IX	12,04	C	Kb	V
27	X	11,88	A	Kb	Tk
<b>28</b>	<b>Beépítésre nem szánt területből Beépítésre nem szánt terület lett</b>				
29	1	0,56	C	Z	Má
30	2	0,07	C	Má	Kb-Sp
31	3	25,4	B	Mko	Tk
32	4	2,28	B	Mko	V
33	5	197,45	B	Mko	Má
34	6	1,11	B	Má	Mko
35	7	0,32	B	Mko	Ev
36	8	1,49	B	E	Má
37	9	0,86	C	Mko	Z
38	10	0,29	C	út	Z
39	11	0,36	C	E	Z



4. melléklet

## ŐSI KÖZSÉG TERÜLETI MÉRLEGE

igazgatási terület	3586,34 ha
--------------------	------------

### 1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

	A	B	C
1.	<b>Területfelhasználási egység általános használat szerint</b>	<b>Területfelhasználási egység sajátos használat szerint</b>	<b>terület (ha)</b>
2.	<b>Lakóterületek</b>	Falusias lakóterület — Ln	187,10
3.	<b>Vegyes területek</b>	Településközpont terület — Vt	0,33
4.		I4.2. ntézményi terület — Vi	7,53
5.	<b>Gazdasági területek</b>	Általános gazdasági terület — Gá	33,58
6.	<b>Beépítésre szánt különleges területek</b>	Temető — K-T	3,09
7.		Hulladékkezelő terület — K-Hull	1,72
8.		Közmű terület — K-Km	0,57
9.	<b>Összesen:</b>		233,92

### 2. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

	A	B	C
1.	<b>Területfelhasználási egység általános használat szerint</b>	<b>Területfelhasználási egység sajátos használat szerint</b>	<b>terület (ha)</b>
2.	<b>Közlekedési és közműterület</b>	Közutak területe	15,50
3.	<b>Zöldterület</b>	Zöldterület — Z	2,94
4.	<b>Erdő</b>	Védelmi erdőterület — Ev	114,55
5.		Gazdasági erdőterület — Eg	249,39
6.	<b>Mezőgazdasági</b>	Kertes mezőgazdasági terület — Mk	187,25
7.		Általános mezőgazdasági terület — Má	2160,10
8.		Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület — Mko	458,28
9.	<b>Természetközeli terület</b>	Természetközeli terület — Tk	50,41
10.	<b>Vízgazdálkodási</b>	Vízgazdálkodási — V	24,89
11.	<b>Beépítésre nem szánt különleges területek</b>	Sportterület — Kb-Sp	2,09
12.		Külszíni bányaterület — Kb-B	89,31
13.		Tehergépjármű-, ill. kamionparkoló — Kb-P	0,70
14.	<b>Összesen:</b>		3327,43

5. melléklet


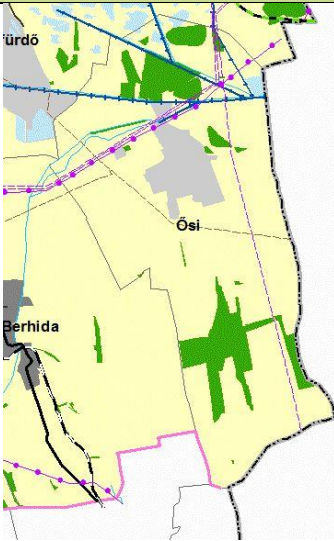
## ŐSI KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A területrendezési — településrendezési tervek tervhierarchiájának legmagasabb szintjén az Országos Területrendezési Terv áll, amelyet az Országgyűlés a 2003. évi XXVI. törvénnyel (a továbbiakban: OTrT) hagyott jóvá. Az OTrT-t elfogadása óta többször módosította az Országgyűlés, legutóbb 2013. decemberében, amely módosítás 2014. január 1. óta hatályos. Az OTrT határozza meg az ország egyes térségei térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, ill. erőforrások védelmére.

A kiemelt térségi, illetve **megyei** területrendezési tervek hivatottak a térségi területfelhasználási kategóriák és övezetek kijelölésére, az országos területfelhasználási kategóriák, övezetek figyelembe vételével, azok pontosításával, valamint az országos műszaki infrastruktúra-hálózat meghatározására —az OTrT-t figyelembe véve—. Ősi közigazgatási területére **Veszprém Megye Területrendezési Terve** (továbbiakban: VM TrT) vonatkozik. Veszprém Megye Önkormányzata a jelenleg hatályos megyei területrendezési tervét [5/2005. (V.27.) önkormányzati rendelet] az 5/2011. (II.28.) önkormányzati rendelettel foglalta egységes szerkezetbe. A területrendezési ajánlásokat, —amelyek többek között a településrendezés számára iránymutatást tartalmaznak a megyei területrendezési terv elhatározásainak érvényre juttatása érdekében— a 15/2011. (II.24.) sz. határozattal fogadta el a Közgyűlés. Ebből következően a megyei területrendezési tervben a 2013-ban módosított OTrT-ből adódó változások még nem kerültek átvezetésre. A két terv közötti különbségeket az **OTrT átmeneti rendelkezései alapján** kell kezelni.

- a térségi szerkezet (területfelhasználás) vonatkozásában a VM TrT-et,
- az országos és felülírt térségi övezetek és az infrastrukturális elemek vonatkozásában az OTrT-et kell figyelembe venni.

### 1. TÉRSZERKEZETI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉG IGAZOLÁSA

Az Ország Szerkezetési Terve	VMTrT Szerkezetési terve
	

Az Ország Szerkezetési Tervére vonatkozó előírásokat alapvetően a kiemelt térségi és megyei tervek készítése során kell figyelembe venni. Jelen új településrendezési eszközök készítése esetében a bevezetőben ismertetettek szerint:

- a térségi területfelhasználások tekintetében a VM TrT Szerkezeti tervének való megfelelés,
- a műszaki infrastruktúra-hálózatok tekintetében az OTrT-nek való megfelelés kerül igazolásra.

Megyei területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
<b>Erdőgazdálkodási térség</b> <i>Területe a VM TrT-ben:</i> <b>459,51 ha</b> 12,8%	Az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ában erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.	Az „új” TSZT készítése során a VMTrT-ben erdőgazdálkodási térségbe tartozó területek közül 111,22 ha került átsorolásra más területfelhasználási egységekbe, mely a térség kiterjedésének 24,2 %-a. 24,2% < 25% <b>Megfelel.</b>
Az Országos Erdőállomány Adattár szerint az erdőterületek nagysága: 335,42 ha	Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.	A „új” TSZT készítése során az erdőtervezett erdőtagok 100%-a került erdőterület területfelhasználási egységbe. <b>Megfelel.</b>
<b>Mezőgazdálkodási térség</b> <i>Területe a VM TrT-ben:</i> <b>2861,46 ha</b> 79,8%	A mezőgazdasági térség legalább 85%-át mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A mezőgazdasági térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki.	Az „új” TSZT készítése során 109,05 ha mezőgazdasági térségbe sorolt területet sorolnak más területfelhasználásba, mely a térség kiterjedésének 3,81 %-a. 3,81 % < 15%  A térségben nem került kijelölésre nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység. <b>Megfelel.</b>
<b>Települési térség (Hagyományosan vidéki települési térség)</b> <i>Területe a VM TrT-ben:</i> <b>234,45 ha</b> 6,5%	A települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható	<b>Megfelel.</b>
<b>Vízgazdálkodási térség</b> <i>Területe a VM TrT-ben:</i> <b>30,92 ha</b> 0,9%	A vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni	Az „új” TSZT készítése során a VM TrT-ben vízgazdálkodási térségbe sorolt területek 100%-a vízgazdálkodási- vagy természetközeli terület területfelhasználásba került a TSZT-ben. <b>Megfelel.</b>

Az OTrT 8. § szerinti egyéb, a térségi területfelhasználással összefüggő előírásoknak való megfelelések igazolása	
Területrendezési követelmények	Megfelelés igazolása
<b>SZŐLŐ TERMŐHELYI KATASZTER I.-II. OSZTÁLYÚ TERÜLETEIBE TARTOZÓ FÖLDRÉSZLETEK</b>	
Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.	Ősi közigazgatási területén nem található a szőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet. <b>Megfelel.</b>
<b>ORSZÁGOS GYÜMÖLCS TERMŐHELY KATASZTERBE TARTOZÓ TERÜLETEK</b>	
Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.	Ősi közigazgatási területén a 064/49 és 064/14 hrsz.-ú területek az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszterbe tartozó területek.** E területeken újonnan beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, a területek általános mezőgazdasági területbe kerültek besorolásra. <b>Megfelel.</b>

\* adatszolgáltató: VINGIS adatbázis

\*\* adatszolgáltató: NÉBIH és a NAIK

A műszaki infrastruktúra-hálózatok közül az OTrT, „Az Ország Szerkezeti Terve” az alábbi elemeket tartalmazza:

- 400 kV-os átviteli hálózat távvezetéseleme
- Földgázszállító vezeték, infrastruktúra elnevezése: 504
- Földgázszállító vezeték, infrastruktúra elnevezése: 506

Az új TSZT a fenti elemeket „Az Ország Szerkezeti Tervé”-ben szereplő nyomvonalon tartalmazza, **tehát megfelel.**

## 2. TÉRSÉGI ÖVEZETEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉG IGAZOLÁSA

Az OTrT 2014-ben életbe lépett módosításai következtében az egyes országos övezetek elnevezése és lehatárolása módosult a korábbiakhoz képest, továbbá új országos, illetve megyei (térségi) övezetek kerültek bevezetésre, amely változás a jelenleg hatályos Veszprém Megye Területrendezési Tervében még nem került átvezetésre. (VM TrT módosítása folyamatban van.)

A megyei területrendezési tervnek a törvénnyel való összhangba hozataláig a módosított OTrT vonatkozó rendelkezése (31/B. §) értelmében az alábbiak szerint kell **a településrendezési eszközök készítése során a megfelelést biztosítani:**

- azokat az országos övezeteket, valamint megyei övezeteket, amelyeket a megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban az OTrT módosítása megszüntetett, a településrendezési eszközök készítésénél nem kell alkalmazni,
- azokra az országos övezetekre, valamint megyei övezetekre, amelyeket a megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat az OTrT módosította, a módosításánál megállapított övezeti előírásokat kell alkalmazni,
- azon új országos és megyei övezeteket, amelyeket az OTrT módosítás állapított meg, azonban a megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra, a településrendezési eszközök készítésénél a módosított OTrT előírásai szerint kell lehatárolni és alkalmazni. (A lehatárolást a külön jogszabályban meghatározott, állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell megtenni.)

**Az alábbi táblázatban mutatjuk be Ősi közigazgatási területét érintő OTrT szerinti országos övezeteket.**

Az OTrT országos övezetei	Ősi közigazgatási területén
<b>3.1 Az országos ökológiai hálózat övezete</b>	+
<b>3.2 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete</b>	+
<b>3.3 Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete</b>	+
<b>3.4 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete</b>	+
<b>3.5 Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete</b>	+
3.6 Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	—
3.7 Országos vízminőség védelmi terület	—
3.8 Nagyvízi meder területének övezete	—
3.8 Vásárhelyi terv továbbfejlesztése keretében megvalósítható vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	—
3.9 Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete	—

Az alábbi táblázatban mutatjuk be, a **VM TrT** mellékletei szerint (az OTrT 2013. évi módosítását követően hatályban maradt) **Ősi közigazgatási területét érintő megyei térségi övezeteket**:

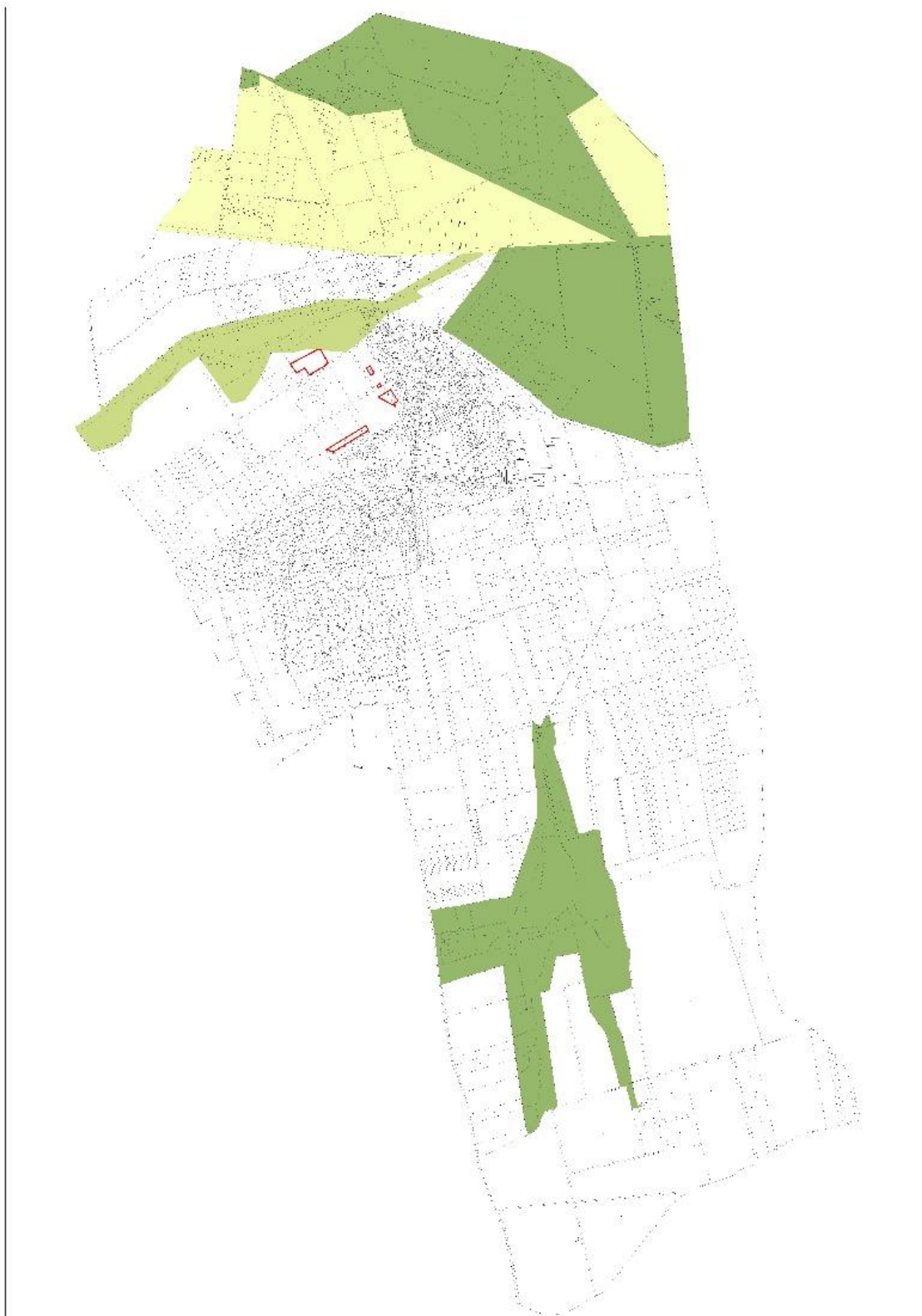
	Megyei térségi övezet	Ősi közigazgatási területén
<b>3/1.</b>	<b>Magterület övezete</b>	+
	<b>Ökológiai folyosó övezete</b>	+
	<b>Puffer terület övezete</b>	+
<b>3/2.</b>	<b>Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete</b>	+
<b>3/3.</b>	<b>Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete</b>	+
3/4.	Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete	—
<b>3/9.</b>	<b>Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete</b>	+
<b>3/11.</b>	Nagyvízi meder övezete	—
	<b>Rendszeresen belvízjárta terület</b>	+
<b>3/12.</b>	<b>Földtani veszélyforrás terület övezete</b>	+
3/15.	Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	—

A térségi övezeteknek való megfelelés igazolása a táblázatokban kiemelt (vastagon szedett, alászínezett) övezetek esetében szükséges.

Az OTrT 12/A. § (1) pontja értelmében a településrendezési eszközök készítése, felülvizsgálata során a térségi övezetek által érintett területeket az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatos állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről szóló kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni.

Az alábbiakban az államigazgatási szervek adatszolgáltatása szerinti pontosított övezeti lehatárolásokat figyelembe véve értékeljük a térségi övezeteknek való megfelelést azon övezetek esetében, amelyek érintik Ősi közigazgatási területét.

**MAGTERÜLET, ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÉS PUFFERTERÜLET övezetei adatszolgáltatás alapján**



■ Magterület -, ■ ökológiai folyosó-, ■ puffterület övezete

Az újonnan beépítésre szánt területek **nem érintik** az övezet területét.

Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
<p><b>Magterület övezete</b> Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. A fenti kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése. Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el. Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.</p>	<p>Az új településszerkezeti terv nem jelöl ki új beépítésre szánt területet az övezeten belül.</p> <p>Új közlekedési és energetikai infrastruktúra hálózatok magterületen nem kerültek tervezésre.</p> <p>Az övezet területén új külszíni művelésű bányatelek nem került kijelölésre. <b>Megfelel.</b></p>
<p><b>Ökológiai folyosó</b> Az övezetben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. A fenti kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése. Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el. Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.</p>	<p>Az új településszerkezeti terv nem jelöl ki új beépítésre szánt területet az övezeten belül.</p> <p>Új közlekedési és energetikai infrastruktúra hálózatok ökológiai folyosóterületen nem kerültek tervezésre.</p> <p>Az övezet területén új külszíni művelésű bányatelek nem került kijelölésre. <b>Megfelel.</b></p>
<p><b>Pufferterület övezete</b> Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhető ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.</p>	<p>Az új településszerkezeti terv új beépítésre szánt területet nem jelöl ki az övezeten belül. <b>Megfelel.</b></p>

**KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET** övezete adatszolgáltatás alapján nem érinti a települést.

**JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓ TERÜLET** övezete adatszolgáltatás alapján



Az újonnan beépítésre szánt területek **nem érintik** az övezet területét.

**Területrendezési követelmények**

A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.

**Megfelelőség igazolása**

Az „új” TSZT általános mezőgazdasági területként tartalmazza az övezettel érintett területeket.  
**Megfelel.**



**KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET övezete adatszolgáltatás alapján**



Az újonnan beépítésre szánt területek **nem érintik** az övezet területét.

**Területrendezési követelmények**

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

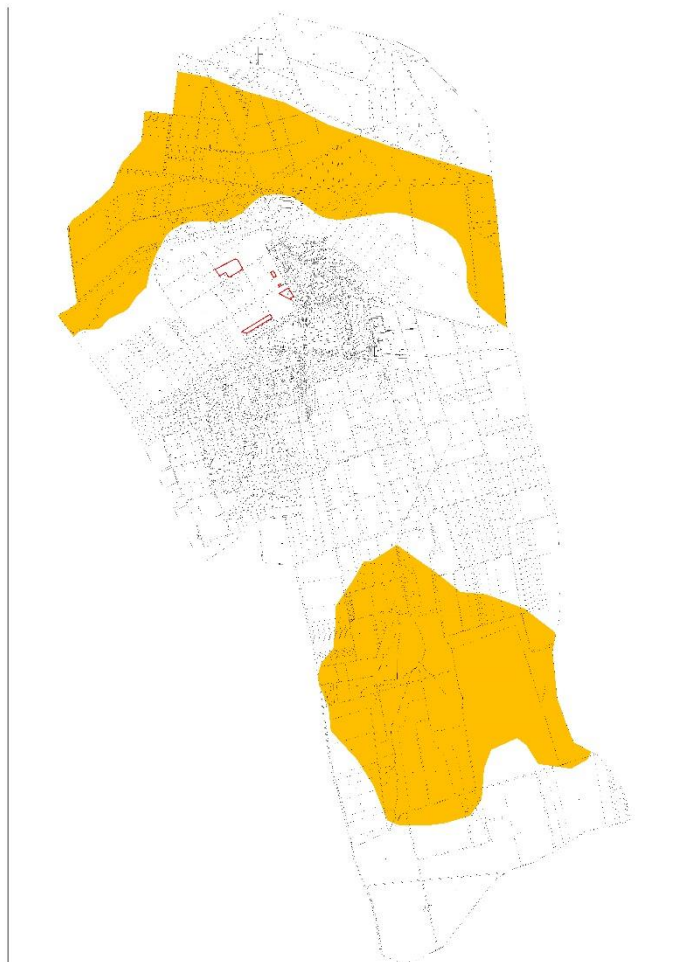
**Megfelelőség igazolása**

Az új településszerkezeti terv nem jelöl ki új beépítésre szánt területet az övezeten belül.

Az övezet területén új külszíni művelésű bányatelek nem került kijelölésre.

**Megfelel.**

**TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET övezete  
adatszolgáltatás alapján**



Az újonnan beépítésre szánt területek **nem érintik** az övezet területét.

**Területrendezési követelmények**

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.

Az övezet területén a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

Az övezetterületén a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv

**Megfelelőség igazolása**

A Megalapozó vizsgálatban meghatározásra kerültek a jellemző tájkarakterek és jellemzőik.

A településrendezési eszközökben, a helyi építési szabályzatban a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében meg vannak határozva a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályok.

<p>készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhat meg. Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni. Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.</p>	<p>A település elkészítette Ősi Településképi Arculati Kézikönyvét valamint elfogadta a Településképvédelmi rendeletét. Az övezetben bányászati tevékenységet nem folytatnak. A helyi építési szabályzat a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását szolgáló műszaki megoldások alkalmazását írja elő. <b>Megfelel.</b></p>
--	--

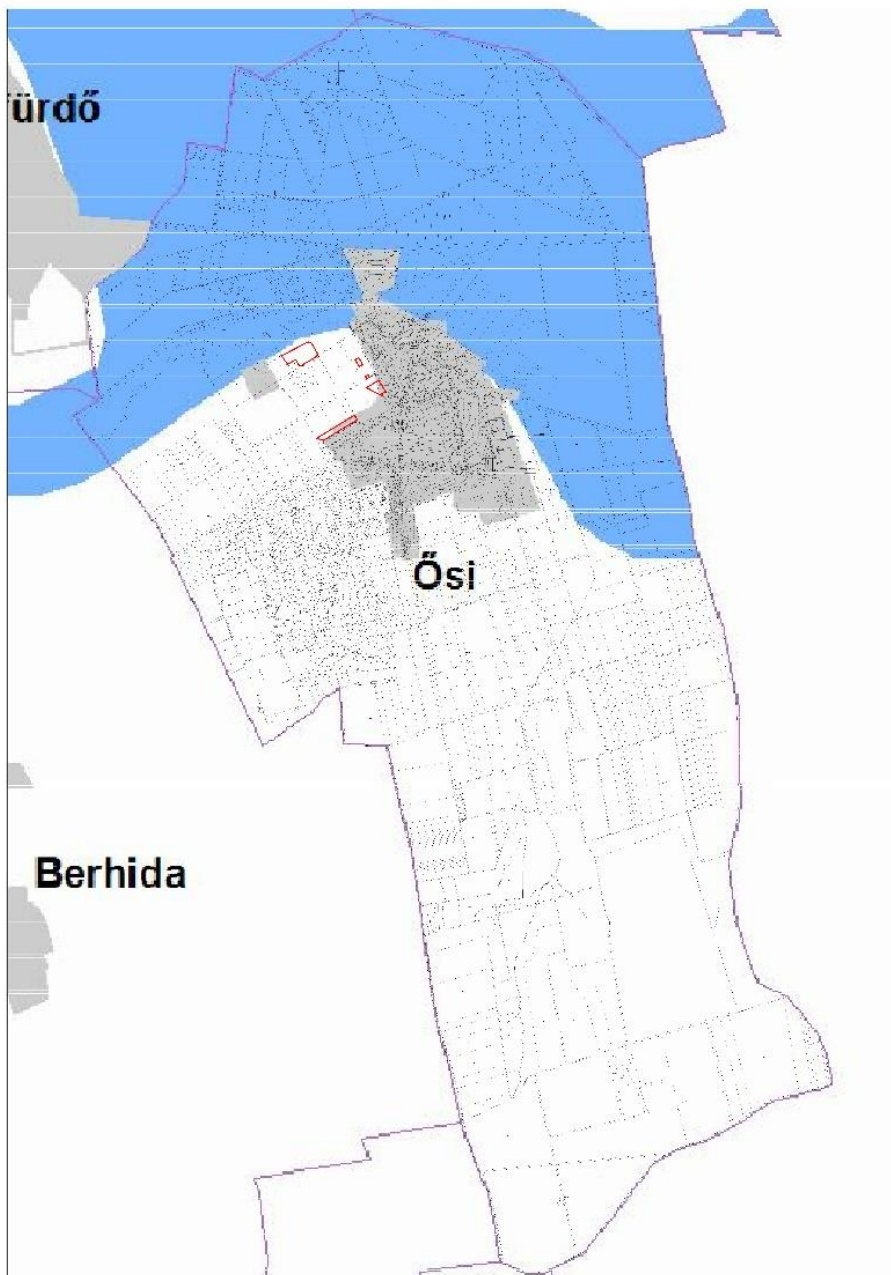
**ÁSVÁNYI NYERSANYAG-GAZDÁLKODÁSI TERÜLET övezete adatszolgáltatás alapján**



Az újonnan beépítésre szánt területek **nem érintik** az övezet területét.

Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
<p>Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. A kijelölt területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.</p>	<p>A településrendezési eszközök lehatárolják az ásványi nyersanyag-vagyonnal érintett területeket. Az érintett területeket a településrendezési eszközök beépítésre nem szánt bányaterületként jelölik. <b>Megfelel.</b></p>

**RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET övezete adatszolgáltatás alapján**



Az újonnan beépítésre szánt területek **nem érintik** az övezet területét.

**Területrendezési követelmények**

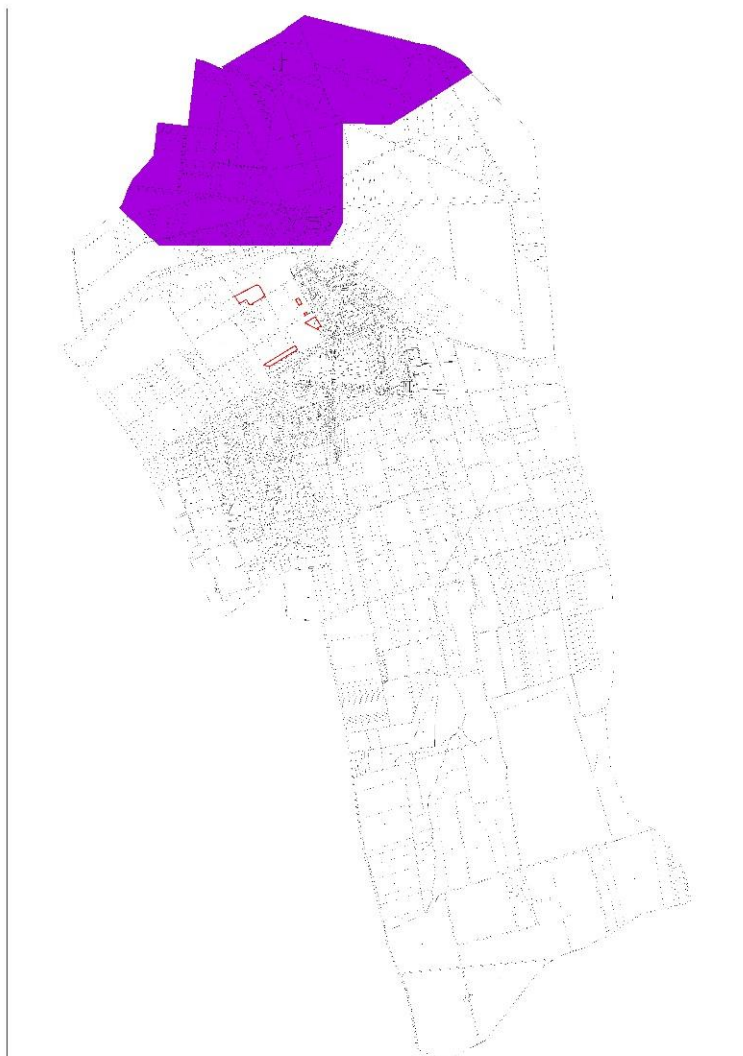
A rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

**Megfelelőség igazolása**

Új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre az övezet területén.

**Megfelel.**

**FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLET övezete adatszolgáltatás alapján**



Az újonnan beépítésre szánt területek **nem érintik** az övezet területét.

**Területrendezési követelmények**

A földtani veszélyforrás területének övezetét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni.  
Az övezet területén új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

**Megfelelőség igazolása**

A településrendezési eszközök lehatárolják a földtani veszélyforrás terület övezetét.

Új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre az övezet területén.

**Megfelel.**