

ÖSKÜ KÖZSÉG

„ÚJ” TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ
ÉS

„ÚJ” TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

V. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

ZÁRÓ SZAKASZ VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

MEGBÍZÓ:

Öskü Község Önkormányzata
8191 Öskü, Szabadság tér 1



2023. szeptember

ps

ÖSKÜ 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 ÉS ÉRTÉKLELTÁR

VII. TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

VIII. MELLÉKLETEK

2023. szeptember

FŐÉPÍTÉSZ:

Kéri Katalin

TERVEZŐK:

Településrendezés

Pápai Építész Stúdió Kft.
8500 Pápa, Eötvös u. 24.



Mezei László okl. építészmérnök
TT/É 19-0006/07

Településrendezés, tájrendezés, környezetvédelem

TÁJOLÓ-TERV Kft.
1074 Budapest, Rottenbiller u. 24.



Auer Jolán vezető terület- és településtervező
településrendezési zöldfelületi
és tájrendező vezető tervező
TT1,TK/1, TR 01-5003

M. András Ágnes okl. tájépítészmérnök

Közlekedés

MOBIL CITY Mérnöki Tanácsadó Bt.
2131 GÖD, Bodza u. 2.



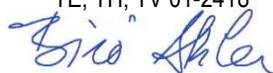
Dr. Maccsinka Klára közlekedéstervező
KÉ-T, TRk-T/K1-d1

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

Régészet



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

TARTALOM

1. BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK.....	6
2. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER.....	7
2.1. A MEGLÉVŐ TELEPÜLÉSSZERKEZET ADOTTSÁGAI.....	7
2.2. A TERVEZETT TELEPÜLÉSSZERKEZET FŐBB ELEMEI	7
2.2.1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK.....	8
2.2.2. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK.....	10
3. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA.....	15
4. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA.....	19
5. A TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA.....	19
6. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK	21
6.1. VÉDENDŐ TÁJ-, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK.....	21
6.1.1. MAGYARORSZÁGI TERMÉSZETVÉDELMI VÉDETTSÉG ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK	21
6.1.2. NEMZETKÖZI VÉDETTSÉG ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK.....	22
6.1.3. ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TERÜLETEI	22
6.2. TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL ÉRTÉKES TERÜLETEK.....	24
6.2.1. TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET TERÜLETE	24
6.3. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET JAVASLATA	25
6.4. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA	27
7. ZÖLDFELÜLET-RENDSZER FEJLESZTÉSE	29
7.1. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMEINEK FEJLESZTÉSI JAVASLATAI	30
7.1.1. KÖZHASZNÁLATÚ ZÖLDFELÜLETEK	30
7.1.2. KORLÁTOZOTTAN KÖZHASZNÁLATÚ ZÖLDFELÜLETEK	30
7.1.3. KÖZHASZNÁLAT ELŐL ELZÁRT ZÖLDFELÜLETEK	31
7.1.4. JELENTŐSEBB KÜLTERÜLETI ZÖLDFELÜLETI ELEMELK	31
7.1.5. ZÖLDHÁLÓZATI ÖSSZEKÖTŐ ELEMELK	31
7.2. A ZÖLDFELÜLETI ELLÁTOTTSÁG ALAKULÁSA	31
7.3. A ZÖLDFELÜLETEK ÖKOLÓGIAI SZEREPÉNEK ERŐSÍTÉSÉRE VONATKOZÓ JAVASLATOK	32
8. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	32
8.1. KÖZÚTHÁLÓZAT.....	32
8.1.1. TÉRSÉGI KAPCSOLATOK.....	32
8.1.2. ORSZÁGOS MELLÉKUTAK	33
8.1.3. TELEPÜLÉSI ÚTHÁLÓZAT	33
8.2. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS	38
8.2.1. KÖZÚTI KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS.....	38
8.2.2. KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS	38
8.3. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS	38
8.4. GYALOGOS KÖZLEKEDÉS	38
8.5. PARKOLÁS.....	38
9. KÖZMŰELLÁTÁS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS FEJLESZTÉSI JAVASLAT	39

9.1.	VÍZELLÁTÁS	41
9.2.	SZENNYVÍZELVEZETÉS	42
9.3.	CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS	42
9.4.	ENERGIAELLÁTÁS	43
9.4.1.	VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS	44
9.4.2.	FÖLDGÁZELLÁTÁS	45
9.4.3.	MEGÚJULÓ ENERGIAHORDOZÓ HASZNOSÍTÁS	46
9.5.	ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS	46
9.5.1.	VEZETÉKES ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS	46
9.5.2.	VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS	47
10.	KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	47
10.1.	A FÖLDTANI KÖZEG ÉS A TALAJ VÉDELME.....	47
10.2.	FELSZÍNI- ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME	49
10.3.	LEVEGŐTISZTASÁGVÉDELEM.....	50
10.4.	ZAJ- ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM.....	51
10.5.	HULLADÉKKEZELÉS	52

1. BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Öskü Község Önkormányzata az 15/2018. (III.13.) önkormányzati határozatában döntött új Településfejlesztési koncepció (továbbiakban: TFK) és az 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, valamint a TRE készítése egymást követően történik.

A TFK és a TRE megalapozásához közös Megalapozó vizsgálatok készülnek. A Megalapozó vizsgálatokkal párhuzamosan elkészültek a Települési örökségvédelmi hatástanulmány vizsgálati munkarészei is—aktualizálva az Értékleltárt is. 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 Öskü Önkormányzata 2017. novemberében 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 — elfogadva a54/2020. (IX.28.)önkormányzati határozattal

III. Településszerkezeti terv

IV. Helyi építési szabályzat

V. Alátámasztó javaslatok

VI. Települési örökségvédelmi hatástanulmány

VII. Települési környezeti értékelés

VIII. Mellékletek

A I. Megalapozó vizsgálatok és II. Településfejlesztési koncepció dokumentációk a településfejlesztési koncepció egyeztetésekor kerültek megküldésre és véleményezésre, a településrendezési eszközök jelen véleményeztetése a III. Településszerkezeti terv, IV. Helyi építési szabályzat, V. Alátámasztó javaslatok, VI. Települési örökségvédelmi hatástanulmány és a VII. Települési környezeti értékelés tervdokumentációkra vonatkozik.

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

A tervdokumentációban **zöld alászínezéssel jelöljük** a 2022. májusában átadott Véleményezési tervdokumentációhoz képest az egyeztetések miatt történt változásokat.

Jelen tervdokumentáció

Öskü község „új” településfejlesztési koncepció, „új” településrendezési eszközök készítése

IV. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

záró szakasz véleményezési tervdokumentáció.

2. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER

2.1. A MEGLÉVŐ TELEPÜLÉSSZERKEZET ADOTTSÁGAI

Öskü község a Közép-dunántúli régióban, Veszprém megyében, Fejér és Veszprém Megye közigazgatási határához közel helyezkedik el, Várpalota és Veszprém között található. Településszerkezetét a település környezetének természeti elemei és a művi-épített elemek elhelyezkedése, jellege határozza meg. A közigazgatási területet kelet-nyugat irányban kettészeli a Budapest-Szombathely vasútvonal és a 8.sz. főút. A vasútvonal a település belterületi részeit is kettészeli. A közigazgatási terület északi részére a Keleti Bakony lankás domborzatú hegylábi részei nyúlnak le, ez az erdős, gyepes terület a Bakony déli hegylábi területein végighúzódó katonai gyakorlóterület része, ami északi irányban korlátozza a település fejlesztési lehetőségeit. Déli irányban a vasútvonal határozza a belterület terjeszkedését.

A belterületől nyugatra jelentős kiterjedésű területen bányatelek került lefektetésre, ahol külszíni dolomitbánya megnyitására nyílik lehetőség. A tervezett bányászati tevékenység a település délnyugati irányú fejlesztési lehetőségeit határolja be.

A település legrégebbi lakott részei a vasút és a 8.sz. főút közötti területen alakultak ki. Öskü halmazfalu jellegű település. A kerektemplom környékén, de elsősorban tőle kelet-délkeleti valamint észak-északnyugat irányban a szűk, görbe utcák a szabálytalan aprótelkes településszerkezet a jellemző. A templomtól észak, nyugat felé már található viszonylag keskeny, nagyobb telkek, amelyek a József A., Dózsa Gy. útra nyílnak. A falu legrégebbi magja a kerektemplom környéke, Mecset, Fő, Kossuth utcán, Szabadság téren a falu jelenlegi intézmény épületei, kereskedelmi, szolgáltató létesítményei épültek meg. Az Ófalu településrészen kívüli, 60-as, 70-es, 80-s években kialakult újabb lakóterületek telekstruktúrája az Ófalutól távolodva egyre „szabályosabbak”, egyre „mérnökiebbek”.

A belterületől keletre és nyugatra síksági domborzatú mezőgazdasági területek helyezkednek el. Az előbbieken részletezett korlátozó tényezők miatt a település lakó- és vegyes rendeltetés céljára keleti irányban tud bővülni.

A 8.sz. főúttól délnyugatra helyezkednek el a tervezett gazdaságfejlesztési területek, délkeletre nagyrészt mezőgazdasági területek helyezkednek el, de külszíni művelésű bányaterület, erdős területek és kertés területek is

A külterület délnyugati, Pétfürdővel határos részén jelentős kiterjedésű kertés mezőgazdasági területek (volt zártkerti területek), helyezkednek el —Péti szőlőhegy—. E kertés mezőgazdasági területek fő megközelítése Pétfürdő közigazgatási területéről, a 7202 j. útról történik.

2.2. A TERVEZETT TELEPÜLÉSSZERKEZET FŐBB ELEMEI

A településszerkezetben koncepció szinten nem történt nagy változás. A korábbi terv által használt területhasználati rendszer megmaradt, a természetvédelmi védettség alatt álló mezőgazdasági területek tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe kerültek átsorolásra, magas természeti értékkel bíró erdők pedig védelmi rendeltetésű erdőterületbe kerültek, melyek többnyire természetvédelmi oltalom alatt is állnak (védett erdők).

2.2.1. Beépítésre szánt területek

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		
Területfelhasználási egység — általános használat szerint	Területfelhasználási egység — sajátos használat szerint	Legnagyobb beépítési sűrűség
Lakóterület	Falusias lakóterület — Lf	0,45
Vegyes terület	Településközpont terület — Vt	1,0
Gazdasági terület	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület — Gksz	0,6
	Általános gazdasági terület — Gá	0,8
Beépítésre szánt különleges területek	Mezőgazdasági üzemi terület — K-Mü	0,6
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		
Területfelhasználási egység — általános használat szerint	Területfelhasználási egység — sajátos használat szerint	
Közlekedési és közműterület	Közutak területe — KÖu	
	Kötőtpályás közlekedési terület — KÖk	
	Légi közlekedési terület — KÖI	
Zöldterület	Közpark — Zkp	
	Közkert — Zkk	
Erdő	Védelmi erdőterület — Ev	
	Honvédelmi erdőterületek — Ehon	
	Közjóléti erdőterületek — Ek	
Mezőgazdasági	Kertes mezőgazdasági terület — Mk	
	Általános mezőgazdasági terület — Má	
	Tájpgazdálkodási mezőgazdasági terület — Mt	
Természetközeli terület	Természetközeli terület — Tk	
Vízgazdálkodási	Vízgazdálkodási — V	
Beépítésre nem szánt különleges területek	Temető — Kb-T	
	Nagykiterjedésű sportolási célúterület — Kb-Sp	
	Honvédelmi terület, katonai és nemzetbiztonsági területek — Kb-Hon	
	Külszíni bányaterületek — Kb-B	
	Naperóműpark terület — Kb-En	
	Rekreációs terület — Kb-Rek	
	Komposztáló terület — Kb-Ko	

2.1.1.1. Lakóterületek:

Falusias lakóterületek

A belterület összes lakóterülete. A falusias lakóterületen elsősorban lakó rendeltetésű építmény helyezhető el, másodsorban mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

A TSZT felülvizsgálata a korábban kijelölt, de meg nem valósult lakóterület fejlesztési területeket és terület mezőgazdasági területbe sorolta vissza az alábbi helyeken:

- a belterület északi részén, a tervezett kereskedelmi szolgáltató gazdasági területtől keletre levő területen,
- a belterület keleti részén a vasúttól nyugatra elhelyezkedő területen,

Csökkent a tervezett lakóterületek kiterjedése a belterület délkeleti részén, a korábban lakóterület fejlesztési területek egy része településközpont vegyes területbe került átsorolásra.

Korábban falusias lakóterületbe sorolt terület kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe került átsorolására a belterület északi részén.

Új falusias lakóterület kijelölése történt, a belterülettől délnyugatra elhelyezkedő, volt temető fejlesztési területen.

Lakóterületek szabályozási koncepciója

A falusias lakóterületek 6 építési övezetbe kerültek besorolásra, megkülönböztetve a településközpont és a település kialakult kisebb méretű, keskenyebb szélességű telekstruktúrájú településrészeit, valamint faluközponttól távolabbi lakóterület-tömböket, az újonnan beépítésre szánt területeket, ahol nagyobb telkeken nagyobb építménymagasságú épület is elhelyezhető, szabadonálló módon.

2.1.1.2. Vegyes területek

Településközpont vegyes területek

Település központi részén korábban lehatárolt településközpont terület —Fő utca, Kossuth, Szabadság tér, Mecset utca és környéke— területi kiterjedése nem változik.

A TSZT a vasút és a 8. sz. főút között, a település keleti részén korábban lakóterületnek tervezett területek egy részét településközponti vegyes területbe sorolta át.

Vegyes területek szabályozási koncepciója

A településközpont vegyes területek 3 építési övezetbe soroltak. A településközpont vegyes terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetésű épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre. Az egyik övezetben nagyobb telkeken nagyobb beépítési százalék megengedett.

2.1.1.3. Gazdasági területek

Kereskedelmi, szolgáltató terület

A lakóterületekkel határos területeken elhelyezkedő gazdasági területek kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek.

A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen elhelyezhetők gazdasági, termelő vagy raktározási, kereskedelmi, közösségi szórakoztató, kulturális, sport, egészségügyi és az azokat kiszolgáló rendeltetésű létesítmény.

A TSZT-ben ipari gazdasági területből kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe került átsorolásra a belterület észak-keleti részén a mezőgazdasági major melletti terület.

Új kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület került kijelölésre a belterület északi részén, a korábbi TSZT-ben lakóterületfejlesztési területen.

Általános gazdasági területek

A 8.sz. főúttól délre kijelölt ipari gazdasági területeket általános gazdasági területbe sorolta át a TSZT. A korábbi TSZT-ben kijelölt gazdasági területek bővítését tartalmazza a terv, mely kizárólag a TSZT-ben előírt feltételek teljesülése mellett hasznosítható.

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.

Gazdasági területek szabályozási koncepciója

Kereskedelmi, szolgáltató területeken egy építési övezet került kialakításra. Az építési övezetben a beépítési határértékek nem módosulnak a korábbi előírásokhoz képest.

Általános gazdasági területek 1 építési övezetbe soroltak. Az általános gazdasági terület építési övezetében a beépítési határértékek nem változtak a korábbi HÉSZ-ben az ipari gazdasági területekre vonatkozóan meghatározott beépítési határértékekhez képest.

2.1.1.4. Beépítésre szánt különleges területek

Öskü közigazgatási területén az alábbi beépítésre szánt különleges területek kerültek kijelölésre:

- mezőgazdasági üzemi területek

Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területbe a volt mezőgazdasági területek területe tartozik; a belterületől észak-keletre (hrsz.: 032, 033/3), a várpalotai közigazgatási határnál (hrsz.: 021) és a 8.sz. főúttól délre, a kertés mezőgazdasági területek mellett (hrsz.: 072, 073).

A mezőgazdasági üzemi terület az állattenyésztéssel, mezőgazdasági termékek tárolásával, feldolgozásával kapcsolatos létesítmények elhelyezésére szolgál.

Beépítésre szánt különleges területek szabályozási koncepciója

A mezőgazdasági üzemi területek 2 övezetbe soroltak. A Várpalota közigazgatási határa mellett lévő terület minimum 1 ha nagyságú területen 10 %-os beépíthetőséggel rendelkezik. A többi terület min. 3000 m²-en 30 %-os a maximális beépíthetőség.

2.2.2. Beépítésre nem szánt területek

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
Területfelhasználási egység — általános használat szerint	Területfelhasználási egység — sajátos használat szerint
Közlekedési és közműterület	Közutak területe — KÖu
	Kötőtpályás közlekedési terület — KÖk
	Légi közlekedési terület — KÖl
Zöldterület	Közpark — Zkp
	Közkert — Zkk
Erdő	Védelmi erdőterület — Ev
	Honvédelmi erdőterületek — Ehon
	Közjóléti erdőterületek — Ek
Mezőgazdasági	Kertés mezőgazdasági terület — Mk
	Általános mezőgazdasági terület — Má

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
Területfelhasználási egység — általános használat szerint	Területfelhasználási egység — sajátos használat szerint
	Tájkagdálkodási mezőgazdasági terület — Mt
Természetközeli terület	Természetközeli terület — Tk
Vízgagdálkodási	Vízgagdálkodási — V
Beépítésre nem szánt különleges területek	Temető — Kb-T
	Nagykiterjedésű sportolási célú terület — Kb-Sp
	Honvédelmi terület, katonai és nemzetbiztonsági területek — Kb-Hon
	Külszíni bányaterületek — Kb-B
	Naperőműpark terület — Kb-En
	Rekreációs terület — Kb-Rek
	Komposztáló terület — Kb-Ko

2.1.1.5. Közlekedési területek

A közlekedési területeket részletesen ismerteti a 2.6. Közlekedés fejezet.

A településen az „Öskü-Airport” IV. osztályú nem nyilvános repülőtér területén légi közlekedési terület került kijelölésre (Köl). Légi közlekedési területen kizárólag a repülőtér működésével összefüggő és azt kiszolgáló építmények helyezhetők el. Légi közlekedési terület övezetében burkolt felületű kifutópálya nem alakítható ki.

Közlekedési területek szabályozási koncepciója

A légi közlekedési területek egy övezetbe soroltak. Az övezeten belül a szabályozási terven a szabályozási terven „értékes, megőrzendő élőhelyek” jellel lehatárolt területek, a telek be nem építhető részei, a területen a természetes, ill. természetközeli állapot megtartandó, az itt előforduló védett és fokozottan védett fajok élőhelyei megőrzendők.

2.1.1.6. Zöldterületek

Az új településrendezési eszközök többségében megtartják a korábban kijelölt zöldterületeket. Az alábbi helyeken szüntet meg zöldterület:

- A temetőtől keletre elhelyezkedő, korábban tervezett közpark területet temető területként (hrsz.: 651, 652, 886) tartalmazza a Településszerkezeti terv.
- A 403/4 hrsz-ú korábban közparknak tervezett terület vasúti terület, így az új Településszerkezeti terv kötőtpályás közlekedési területként tartalmazza.
- Az 1436 hrsz-on lévő vízmű területét az új Településszerkezeti terv vízgagdálkodási területbe sorolta.
- Az István utcánál, a patak mellett három telek került falusias lakóterületbe átsorolásra (hrsz. 1167/1, 1165/2, 1163)
- A József Attila utcánál 0,36ha terület kerül átsorolásra falusias lakóterületbe.

Ezek helyett jelentős új zöldterületeket határol le az új terv.

- A József Attila utcától délre, a paktól nyugatra tervezett közpark területét déli irányban nagyobb területtel tartalmazza a Településszerkezeti terv

- Jelentős tervezett zöldterületet tartalmaz a terv a település délkeleti részén, a Kodály Zoltán utcától keletre. A korábbi üdülőterületnek tervezett terület került átsorolásra közparki területbe.
- Nagyobb méretű zöldterület-kijelölések történtek még a település nyugati részén, az Erkel Ferenc utca vonalában.
- Az új temető bővítési területétől északra és keletre új közkert került kijelölésre.

Zöldterületek szabályozási koncepciója

A zöldterületeket területnagyságuktól és funkciójuktól függően a terv az alábbi területfelhasználásba sorolja:

- közpark (Zkp),
- közkert (Zkk)

A közpark övezetében elsősorban a pihenést, testedzést szolgáló építmények, kertberendezési tárgyak, köztárgyak, kerti építmények, szabadtéri színpad, vendéglátó és turisztikai rendeltetésű épület, a zöldfelület fenntartásához szükséges épület helyezhető el, terepszint alatti parkoló nem helyezhető el.

A közkert övezetében sétaút, kerékpárút, pihenőhely, játszókert, kertberendezési tárgyak, műtárgyak helyezhetők el, épület és terepszint alatti parkoló viszont nem helyezhető el. **Jelen településrendezési eszközök egyeztetése alatt lett országos jelentőségű védett természeti terület az Alsó-Gyélok-i-források csoport védelmi területe, amely körül levő közkert területén építmények csak akkor, és oly módon helyezhetők el, ha azok használata során biztosítható a források csoport védelme.**

2.1.1.7. Erdőterületek

Az erdőterületek lehatárolása és a területfelhasználási cél szerinti besorolása az Országos Erdőállomány Adattárban erdőtervezett erdőterületként nyilvántartott erdők és rendeltetésük figyelembevételével történt, meghagyva több helyen a korábbi tervben erdőterületként lehatárolt, de az üzemtervezett erdők között nem szereplő, ugyanakkor a földhivatali nyilvántartásban erdő művelési ágú vagy ténylegesen beerdősült területeket is.

A Településszerkezeti terv az erdőterületek sajátos használata szerint megkülönböztet:

- védelmi erdőterületeket (Ev),
- honvédelmi erdőterületeket (Ehon) és
- közjóléti erdőterületeket (Ek).

Erdőterületek szabályozási koncepciója

A védett erdőterület övezeteiben építmények kizárólag a területek táji-, természeti értékeinek, természetes, természetközeli ökoszisztémáinak megóvásával helyezhetők el. Védelmi erdőterületen kilátó és magasles kivételével új épületek nem, csak a védelmi célok megvalósulását szolgáló, épületnek nem minősülő építmények helyezhetők el. Az Ev/1 övezet természetvédelmi védelem alatt álló erdőterületeket tartalmazza. Az Ev/2 övezet településvédelmi vagy erózió ellen védő erdőterületeket tartalmazza.

Honvédelmi erdőterület övezetében honvédelmi és katonai rendeltetésű, valamint az erdőgazdálkodási rendeltetésű nem épület jellegű építmények, létesítmények helyezhetők el.

Közjóléti erdőterület övezetében elhelyezhető testedzést és turizmust szolgáló építmény, erdei tornapálya, kilátó, szabadtéri sportpályák, az oktatást, nevelést, ismeretterjesztést szolgáló építmények, erdőgazdálkodás és a vadgazdálkodás építményei, szolgálati lakás, és vendéglátó építmények.

2.1.1.8. Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági területek a növénytermesztés és állattenyésztés, valamint az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozás, tárolás és árusítás építményeinek elhelyezésére szolgáló terület, ahol a terület előbbiekben felsorolt rendeltetéseivel összefüggő építmények helyezhetők el. Az ösküi táj karakterének megőrzése érdekében a Településszerkezeti terv a mezőgazdasági területeket sajátos használatuk szerint:

- általános mezőgazdasági területek (Má),
- kertes mezőgazdasági területek (Mk) és
- tájgazdálkodási mezőgazdasági területek (Mt).

Mezőgazdasági területek szabályozási koncepciója

Tájgazdálkodási mezőgazdasági területek közé a tájképi, természetvédelmi szempontból értékes —Natura 2000 területként nyilvántartott és/vagy az ökológiai hálózat részeként magterületbe, sorolt—, valamint a vízvédelmi szempontból sérülékeny —vízbázis külső védőövezetébe eső— mezőgazdasági területek tartoznak.

A tájgazdálkodási mezőgazdasági területen a tájképi, természeti értékek hosszú távú fennmaradása érdekében épületek, építmények a természetszerű művelési ágak fenntartásához kapcsolódóan, a természetvédelmi szempontok sérelme nélkül, ill. vízbázis védelmi jogszabályokkal és kihirdető határozatokkal összhangban, a tájképi adottságok megőrzése mellett létesíthetők

Kertes mezőgazdasági területbe a volt zártkerti területek, a Péti szőlőhegy, a 8.sz. főúttól délre levő mezőgazdasági major körüli volt zártkerti területek és belterületbe ékelődött volt zártkerti területek.

A kertes mezőgazdasági területek a saját ellátást szolgáló kertészkedés, kisüzemi jellegű termelés, szőlő-, gyümölcsstermesztés területei.

A kertes mezőgazdasági területek lehatárolása nem változott. A külterületi kertes mezőgazdasági területeken a kertműveléshez, szőlő-, gyümölcsstermesztéshez szükséges gazdasági épületek elhelyezhetők. A belterületi kertes mezőgazdasági területeken épületek változatlanul nem helyezhetők el.

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.

Az általános mezőgazdasági területek egy része tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe került átsorolásra.

2.1.1.9. Vízgazdálkodási terület

Vízgazdálkodási területbe a tavak, vízfolyások, vízelvezető árkok, csatornák területei tartoznak. Az új településrendezési eszközök a vízgazdálkodási területeket felülvizsgálta, pontosította.

Vízgazdálkodási területek szabályozási koncepciója

A vízgazdálkodási területen belül nem kerültek differenciálásra övezetek, mivel a település vízgazdálkodási területei nem túl változatosak, nem teszik szükségessé az övezeti szintű megkülönböztetést. Vízgazdálkodási területen a terület rendeltetészerű használathoz szükséges, épületnek nem minősülő csak a vízgazdálkodással összefüggő építmények helyezhetők el.

2.1.1.10. Természetközeli területek

Öskü területén a mocsár művelési ágba tartozó területek természetközeli terület (Tk) területfelhasználási egységbe kerültek besorolásra.

Természetközeli területek szabályozási koncepciója

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

2.1.1.11. Különleges, beépítésre nem szánt területek

Öskü közigazgatási területén az alábbi sajátos használatú *beépítésre nem szánt* különleges területek kerültek kijelölésre:

- temető területek (Kb-T)
- nagyterjedésű sportolási célú területeket (Kb-Sp),
- honvédelmi terület, katonai és nemzetbiztonsági területeket (Kb-Hon),
- külszíni bányaterületeket (Kb-B)
- naperőműpark területeket (Kb-En)
- rekreációs terület (Kb-Rek)
- komposztáló terület (Kb-Ko)

Különleges, beépítésre nem szánt területek szabályozási koncepciója

Különleges beépítésre nem szánt temető területfelhasználásba sorolt a település meglévő temetőjének területe (hrsz.: 648, 649 és 407), valamint a bővítési területe (hrsz.: 651, 652, 886). A TSZT nem tartalmazza a település délnyugati határában, a Hegyalja utcai házsortól nyugatra kijelölt temetőbővítési területet. A temetők területe 1 építési övezetbe soroltak.

Különleges beépítésre nem szánt nagyterjedésű sportolási célú területek a 8.sz. főúttól északra, a belterülethez kapcsolódó településrészen kerültek kijelölésre. A Településszerkezeti terv a korábbi Településszerkezeti tervben kijelölt, de meg nem valósult ipari gazdasági területet is sportolási célú területbe sorolta át.

A különleges beépítésre nem szánt nagyterjedésű sportolási célú területen a testedzés, a sportolás épületei, építményei helyezhetők el, kiegészülve vendéglátás rendeltetésű épületekkel.

Különleges beépítésre nem szánt honvédelmi terület, katonai és nemzetbiztonsági területbe:

— a település közigazgatási területének északi részén elhelyezkedő gyakorlótér erdőállománnyal nem borított területei és a

— külterületi honvédelmi célú közlekedést szolgáló területek

tartoznak.

A településszerkezeti terv az illetékes államigazgatási szerv adatszolgáltatása szerint pontosította a bányaterületeket. Ennek megfelelően különleges beépítésre nem szánt bányaterületbe a továbbiakban az „Öskü I.-dolomit” és „Öskü II.-dolomit” védnevű bányaterületek területei tartoznak. Az „Öskü II.-dolomit” védnevű bányaterületek területe jelentős kiterjedéssel bővült, ennek következtében a bányaterületbe sorolt területek nagysága jelentősen nőtt a közigazgatási területen.

A különleges beépítésre nem szánt bányaterületben kizárólag a bányaműveléshez kapcsolódó építmények, létesítmények elhelyezésére nyílik lehetőség.

Az „Öskü II.-dolomit” védnevű bányaterületek keleti határán a lakóterületek szálló por elleni védelme érdekében védelmi erdősáv telepítését tartalmazza a Településszerkezeti terv.

Naperőműparkok létesültek, ill. létesülnek a 8.sz. főúttól délre az általános gazdasági terület mellett, valamint a várpalotai közigazgatási határnál elhelyezkedő mezőgazdasági major mellett.

A területen kizárólag a naperőműpark műszaki technológiai berendezései, elemei, létesítményei helyezhetők el.

A Különleges beépítésre nem szánt rekreációs területen a vendéglátás, szállás, ismeretterjesztés és a fenntartást, üzemelést szolgáló lakó és gazdasági egységek építményei helyezhetők el.

A Beépítésre nem szánt különleges komposztáló területen kizárólag a zöldhulladék komposztálás technológiai berendezései, létesítményei helyezhetők el.

3. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA

A Településszerkezeti terv 3. melléklete mutatja be, a „**VÁLT**” jelű „**Területfelhasználás változásai**” c. **tervlap** a területhasználati változásokat területi kiterjedéssel és sorszámozva mutatja meg. A területfelhasználás változással érintett területeket részletesen a **fejezet végén található táblázat** mutatja be. A táblázat tartalmazza az egyes módosítások által érintett területek nagyságát, a módosítás indokát, a módosítások Településszerkezeti tervi és Szabályozási tervi módosítási következményeit

A változások oka az alábbiak szerint csoportosítható:

A. Jogszabály-változások, jogszabály követések miatt szükséges módosítások

A hatályos terv készítése óta több jogszabály, szakágazati előírás megváltozott, egyes kérdésekben a tervezői szemlélet módosult. Ezek nem döntés-függőek, ezek kényszerből (magasabb rendű jogszabály következtében) szükséges változások. Ilyenek pl. az OTÉK területfelhasználási egységeiben történt módosulások (pl. egyes területek bekerültek a természetközeli területek körébe); vagy a magasabbrendű tervek (OTrT, BKÜTrT módosulása) révén a községet érintő országos és kiemelt térségi 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 erdőtervezett erdők területi kiterjedésében, rendeltetésében történt változások, a természetvédelmi lehatárolásokban történt módosítások, melyek a területfelhasználásra módosító hatással vannak.

C. Korábbi döntésű, meg nem valósult módosítások törlése

Korábban elhatározott, meg nem valósult fejlesztési szándékok, melyeket a továbbiakban nem szerepeltet a terv.

D. Új, ill. módosulófejlesztési igényekből, vagy lakossági kérésekből eredő új döntések okozta módosítások

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

VÁLTOZÁSOK TÁBLÁZAT JELMAGYARÁZATA

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Lf = falusias lakóterület
 Vt = településközpont vegyes terület
 Gksz = kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
 Gip = ipari gazdasági terület
 Gá = általános gazdasági terület
 Üü = üdülõházas üdülõterület
 Kt = különleges beépítésre szánt temetõ területe
 Kh = különleges beépítésre szánt honvédelmi tulajdonban lévõ területek
 Kszk = különleges, beépítésre szánt szabadidõközpont területe
 K-Mü = különleges beépítésre szánt mezõgazdasági üzemi területe

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

KÖu = közúti közlekedési terület
 KÖk = kötõtpályás közlekedési terület
 KÖl = légi közlekedési terület
 Z = zöldterület
 Zkp = közpark
 Zkk = közkert
 E = erdõterület
 Ev = védelmi erdõterület
 Ek = közjóléti erdõterület
 Ehon = honvédelmi erdõterület
 Mk = kertes mezõgazdasági terület
 Má = általános mezõgazdasági terület
 Mt = tájgazdálkodási mezõgazdasági területek
 Tk = természetközeli terület
 Kb-T = különleges beépítésre nem szánt temetõ területe
 Kb-Sp = különleges beépítésre nem szánt nagykiterjedésû sportterület
 Kb-Hon = különleges beépítésre nem szánt honvédelmi-, katonai- és nemzetbiztonsági területek
 Kb-B = különleges beépítésre nem szánt külszíni bányaterületek
 Kb-En = különleges beépítésre nem szánt naperõmû területe
 Kb-Rek =különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület
 Kb-Ko= különleges beépítésre nem szánt komposztáló terület

Terület jele	Változás indoka	Terület nagysága (ha)	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETBŐL BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETBE				
A	D	3,47	Lf	Gksz
B	D	2,64	Lf	Vt
C	D	1,95	Lf	Vt
D	D	2,25	Kt	Lf
E	D	3,99	Gip	Gá
F	D	0,03	Gip	Gá
G	D	2,18	Gip	Gá
H	D	1,39	Kh	Gá
I	D	0,98	Lf	Vt
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETBŐL BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBE				
a	C	1,45	Lf	Má
b	C	1,15	Lf	Má
c	C	0,58	Lf	Mt
d	C	0,33	Lf	Zkk
e	C	0,26	Lf	Zkk
f	B	0,06	Lf	Kök
g	C	0,007	Lf	Ev

Terület jele	Változás indoka	Terület nagysága (ha)	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás
h	C	0,04	Lf	Zkk
i	C	1,94	Lf	Mk
j	C	0,2	Lf	Zkp
k	A	0,22	Lf	Tk
l	A	0,54	Lf	Tk
m	C	0,15	Lf	Zkp
n	C	1,1	Üü	Zkp
ny	C	0,73	Lf	Zkp
o	C	1,14	Lf	Ev
ö	B	1,38	Lf	KÖk
p	C	4,17	Lf	Má
q	C	0,13	Lf	Zkp
r	C	0,53	Lf	Zkk
s	C	0,27	Lf	Zkp
sz	C	2,13	Üü	Zkp
t	C	0,51	Vt	Ek
ty	C	0,12	Kt	Má
u	C	1,99	Kt	Ev
ü	C	0,68	Gksz	Ev
v	B	1,52	Gksz	Kb-B
w	C	0,24	Gip	Ev
x	C,D	4,47	Gip	Kb-Sp
y	C	2,36	Gip	Ev
z	C,D	8,49	Gip	Köl
zs	C,D	3,49	Gip	Kb-En
aa	B	55,45	Kh	Ev
ab	C	4,84	Kszk	Mk
ac	C	14,11	Kszk	Mt
ad	A	1379,98	Khv	EHon
ae	D	0,64	Lf	Kb-Rek
af	D	0,23	Lf	Zkk
ag	D	1,17	Kt	Kb-T
ah	D	1,62	Gip	Kb-Ko
ai	D	0,24	Gip	Mt
aj	B	0,12	Lf	E
ak	B	0,02	Lf	E
al	B	0,38	Kt	Mt
am	B	1942,7	Khv	KbHon
an	C, D	0,5	Gip	Kb-En
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBŐL BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETBE				
I.	B,D	0,27	Z	Lf
II.	D	2,23	Má	Lf
III.	D	0,54	Köü	Lf
IV.	D	1,04	E	Lf
V.	D	5,71	Má	Gá
VI.	D	10,85	Má	Gá
VII.	D	2,13	E	Gá
VIII.	D	0,36	Z	Lf
IX.	D	5,72	Má	Gá
IX.	D	0,70	Z	Vt

Terület jele	Változás indoka	Terület nagysága (ha)	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás
BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBŐL BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBE				
1.	B	4,87	Má	Mt
2.	B	4,69	Má	Mt
3.	A,B	1,3	Z	V
4.	B	0,74	Z	Kök
5.	C	0,002	Z	Ev
6.	D	0,18	Mk	Zkp
7.	D	0,22	Köu	Zkp
8.	D	0,52	Mk	Zkp
9.	D	0,098	Mk	Köu
10.	D	1,03	Mk	Zkk
11.	B	225,15	Má	Mt
12.	B	1,7	Má	Kb-B
13.	B	0,81	Má	Mt
14.	B	3,66	Má	Mt
15.	B	4,49	Má	Mt
16.	B	0,59	Má	Mt
17.	B	0,59	Má	Mt
18.	B	3,65	Má	Mt
19.	B	0,6	Má	Mt
20.	B	1,84	Má	Mt
21.	B	7,16	Má	Mt
22.	B	10,85	Má	Mt
23.	B	12,19	Má	Ev
24.	B	6,56	Má	Ev
25.	B	2,03	Má	Mt
26.	B	6,03	Má	Mt
27.	D	2,42	E	Kb-Sp
28.	D	0,57	E	Kb-Sp
29.	D	0,53	Má	Ev
30.	B	8,4	Má	Kb-B
31.	B,C	2,13	E	Má
32.	B,C	2,2	E	Má
33.	D	0,69	Má	Ev
34.	B	12,56	Má	Kb-B
35.	B	6,54	Má	Ev
36.	B	8,21	Má	Ev
37.	B	7,15	Má	Kb-B
38.	B	5,06	Má	Kb-B
39.	D	0,4	Má	Ev
40.	D	0,59	Má	Ev
41.	B	120	Má	Mt
42.	B	1,84	Má	Ev
43.	D	18	Má	Kb-En
44.	B	23,06	Má	Mt
45.	D	0,49	Z	Kb-T
46.	B	0,42	Má	Mt
47.	B	0,22	V	Má
48.	B	0,05	E	V
49.	B	12,06	Má	Mt

Terület jele	Változás indoka	Terület nagysága (ha)	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás
50.	B	3,07	E	Má
51.	B	1,72	Z	Ev
52.	D	0,04	Köu	Zkk
53.	D	0,03	Köu	Zkk

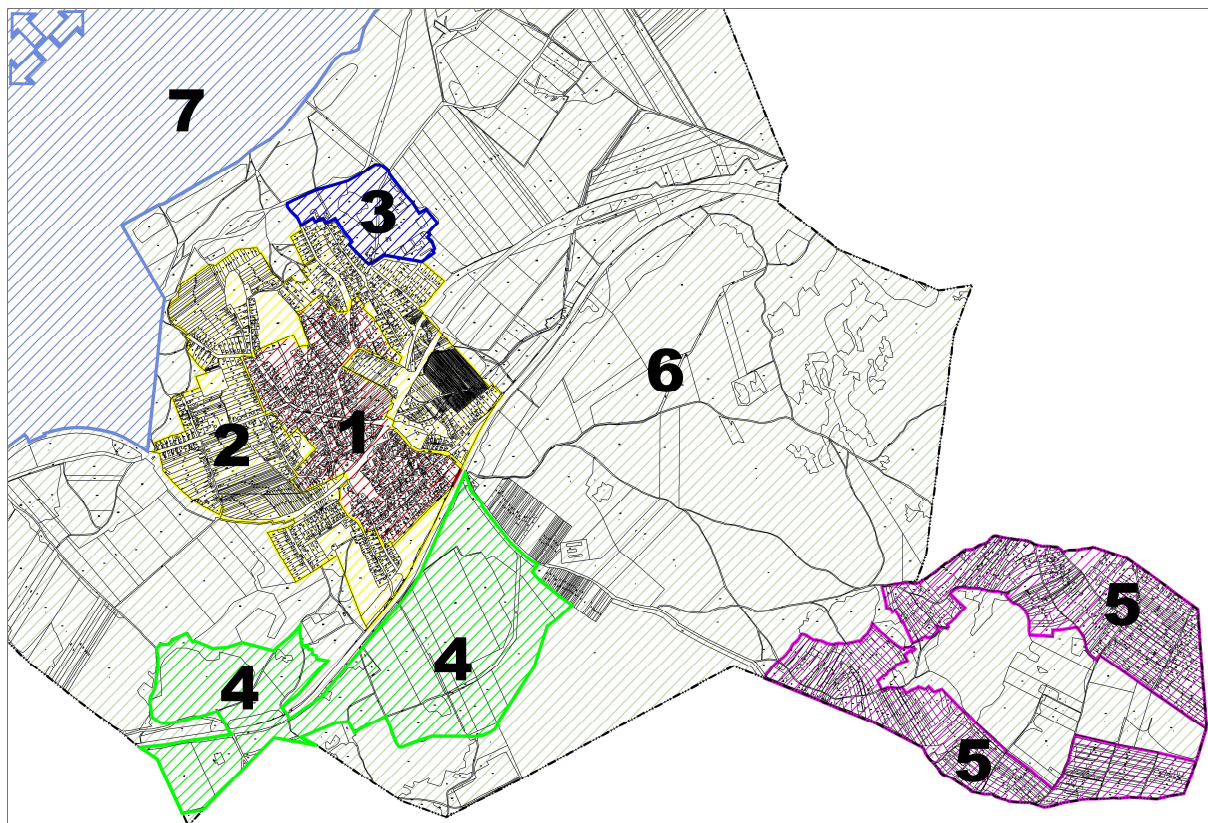
4. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA

A Településszerkezeti terv területrendezési tervekkel való összhangjának igazolását a Településszerkezeti terv 5. melléklete részletesen bemutatja.

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

5. A TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

A településrendezési eszközök készítése közvetlenül követi a Településfejlesztési koncepció készítését, a megalapozó vizsgálatok közösen készültek a két tervhez. Ebből következően a településrendezési eszközök és Településfejlesztési koncepció között szoros az összhang. A Településfejlesztési koncepció településrendezési eszközök összhangját az egyes településrészekre vonatkozóan meghatározott fejlesztési célokra vonatkozóan vetjük össze:



Ófalu településrész (1)

Ófalu településrész történelmi struktúrájából eredően vegyes szerkezetű, ahol többféle beépítés funkció, utcakarakter él hosszú ideje egymás mellett. Kiemelt fejlesztési cél mellett összefüggő többfunkciós gyalogos közterületek, közösségi terek kialakítása. A turisztikailag kiemelt fontosságú Kerektemplom és környékének zöldfelület és vízrendezéssel egybekötött komplex megújítását meg kell oldani a terület régészeti és építéstörténeti kutatását követően. A programba be kell kapcsolni a Basa-lak és a Sörház-malom közcélú hasznosítását is. A védettség alatt álló, vagy védelemre javasolt épületek védelmét folyamatosan biztosítani kell. A településrészen az új Településrendezési eszközök megtartják a településközponti területeket. A Kerektemplom és a Basa-lak környékén lévő zöldfelület mérete nőtt, emellett a vasúttól délre szintén egy nagyobb zöldterület lett kijelölve.

Öskü-Külső településrész (2)

A '60-as, '70-es évektől folyamatosan épül ki, épületállománya többnyire lakóépületekből áll. A terület hiányos infrastruktúráját folyamatosan fejleszteni szükséges, a hiányzó közmű és járdaszakaszokat ki kell építeni, az utcák zöldfelületeit fasorok ültetésével rendezett csapadékvíz elvezetéssel, közvilágítás rekonstrukcióval kell javítani. Az új Településrendezési Eszközökben a korábban fejlesztésre kijelölt lakóterületek visszasorolásra kerültek a település északi, keleti és nyugati részén. Új lakóterületi fejlesztés került kijelölésre a vasúttól délre, a település nyugati részén. Több helyen bővítésre kerültek a meglévő zöldterületek. A település keleti részén nagyobb településközponti vegyes terület került kijelölésre.

Északi iparterület településrész (3)

Az egykori termelőszövetkezeti majort több részre osztották, a hasznosítást tekintve megmaradt az állattartás, a többi területen különféle vállalkozások telephelyei találhatók. Az Ady Endre utca végén szállítmányozással foglalkozó vállalkozás, gépjárműjavító telephely létesült. Cél a két területrészt között összefüggő vállalkozási övezet kialakítása, a területfejlesztés infrastrukturális feltételeinek biztosítása. Az új Településrendezési Eszközökben kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe került átsorolásra a korábbi ipari terület.

Déli iparterület településrész (4)

A völgyben két helyen indult el a terület fejlesztése. A keleti részen az egykori földműveléshez állattartó létesítmények épültek és állattartás folyik. A nyugati részen pedig a szomszédos bányához kapcsolódóan építőanyag gyártó vállalkozás működött hosszú ideig. Az Önkormányzat a keleti részhez kapcsolódóan a közelmúltban ipari területfejlesztési programot kezdett meg. A Vadrózsa Ipari Zónában közművesítéseket végeztek és napelempark létesült. Cél a fejlesztések folytatása —a területen előforduló természeti értékek megőrzése mellett— és az infrastrukturális feltételek javítása. Olyan fejlesztések támogathatók a területen, amelyek a környezetre káros terhelést nem okoznak és a telephelyek beépítése a tájkarakterhez igazítható. Az új Településrendezési Eszközök bővítették a meglévő gazdasági területeket, területfelhasználásukat pedig általános gazdasági területbe sorolták át. Az értékes természetvédelmi részeket lehatárolják, a bővítési területek feltételhez kötötten beépíthetők.

Szőlőhegy (Péti szőlők) településrész (5)

Az egykor Várpalotához, Péthez tartozó területrészen belül kiskertes gazdálkodást, szőlőművelést folytatnak. A birtokrendszer még őrzi a kisbirtokos telekszerkezetet, az épületállomány viszont vegyes képet mutat. A táj karakterét hatékony építési kontroll mellett meg kell őrizni. Meg kell fékezni a pincék, présházak lakó- vagy üdülőépületté alakítását. Támogatni kell a területen belül a hagyományos szőlőművelést, gyümölcsstermesztést és kertgazdálkodást. Az új terv megtartotta a területet kertes mezőgazdasági

területfelhasználásban. A területen lakóépület nem helyezhető el. Épület kizárólag mezőgazdaságilag művelt telken helyezhetők el.

Külterületi erdők és mezőgazdasági területek (6)

A külterület erdős és gyepes részein cél a kialakult tájjelleg és a természeti értékek megóvása, a jelenlegi művelési ágak megtartása, az erdő- és gyepgazdálkodás dominanciájának fenntartása. A cél az erdős területeken a védendő erdőállományok állapotának, elegyarányának, korosztályviszonyainak javítása, a termőhely jelentős korlátait figyelembe vevő, igen kíméletes, a természetes erdőfejlődési és felújulási folyamatokat figyelembe vevő erdőgazdálkodási módok előtérbe helyezésével. A Natura 2000 területek gyepes élőhelyein elsődleges cél azok gyepként való megtartása, melynek jó módja lehet a legeltetés, ennek segítségével a gyepes cserjésedés megakadályozható. szántóterületei esetében a település célja a kialakult tájjelleg megőrzése, a mezőgazdasági táblákat kísérő/ övező mezővédő erdősávok telepítése. Az új terv az államigazgatási szervek adatszolgáltatását figyelembe véve határolta le az erdőterületeket, illetve a tájgazdálkodási mezőgazdasági területeket, így a tájjelleg megőrizhető, megóvható.

Katonai gyakorlótér településrész (7)

A katonai tevékenység a Bakony egyik legszebb táji környezetében zajlik, amely esetenként kénytelen elviselni a tevékenységből adódó negatív hatásokat. A település célja a Magyar Honvédséggel való folyamatos kommunikáció fenntartása és a lehetőségek szerinti kettős hasznosítás biztosítása. A terület az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdő, így az új terv honvédelmi erdőterület területfelhasználásba sorolta a területet.

6. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

Öskü község Településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök közös Megalapozó vizsgálatában részletesen feltárássra kerültek a település védendő táji-, természeti értékei, értékes tájképi területei.

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

6.1. VÉDENDŐ TÁJI-, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

6.1.1. Magyarországi természetvédelmi védettség alatt álló területek

Öskü közigazgatási területén országos jelentőségű védett természeti értéknek, **ex lege forrásnak** minősül **27 db forrás, melyeket a TSZT és SZT tervlapok is tartalmaznak.**

Öskü területén (hrsz. 03) található az Országos Alapszelvény Nyilvántartás alapján az M-19bc jelű **földtani alapszelvény.**

Az Öskü 403/5, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421/1, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446/1, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680/1, 1680/2 és 1681 hrsz. alatti ingatlanokra, —az itt található— **Alsó-Gyélok-i-forráscsoport (ex lege források)** védelmét szolgáló területre vonatkozóan az **országos jelentőségű védett természeti terület** jogi jellegét állapított meg a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Természetvédelmi Osztálya a VE/30/05070-6/2023 ügyiratszámú határozatában.

Öskü közigazgatási területén helyi jelentőségű természetvédelmi terület, vagy természeti emlék nem található.

Öskü területén 25 db egyedi tájérték található a TÉKA adatbázisa alapján.

6.1.2. Nemzetközi védettség alatt álló területek

Öskü közigazgatási területét a következő európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület érinti:

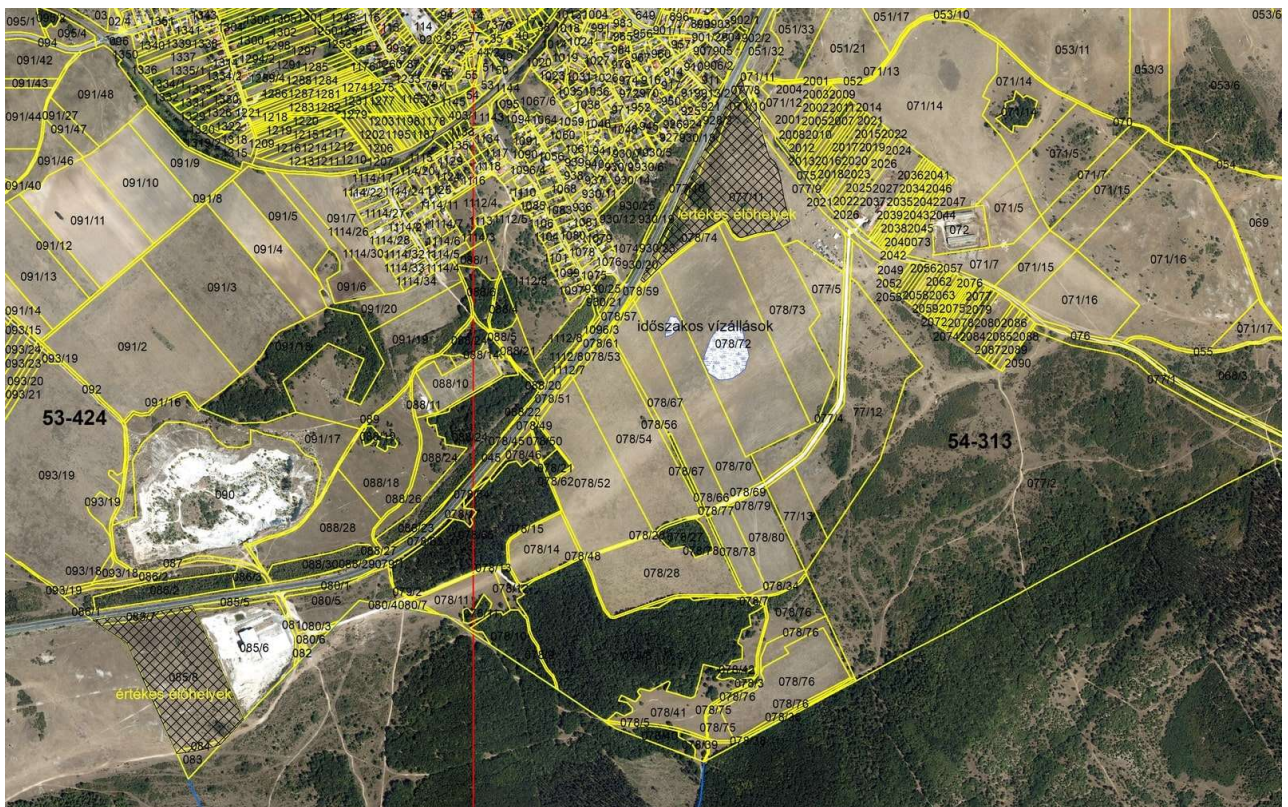
- **Keleti-Bakony (HUBF20001)** kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület
- **Péti-hegy (HUBF20021)** kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület

6.1.3. Országos ökológiai hálózat területei

Öskü közigazgatási területén az alábbi területek **tartoztak a tájékoztatási szakaszban kapott adatszolgáltatás szerint** az (országos) ökológiai hálózat területei közé:

- **magterület:** a külterület északi részén fekvő honvédelmi rendeltetésű területek, illetve a 8.sz. főúttól délkeletre elhelyezkedő dombos, mozaikosan erdő és mezőgazdasági művelésű területek,
- **pufferterület:** a külterület északi részén elhelyezkedő magterülethez kapcsolódó, jellemzően gyepes területek.

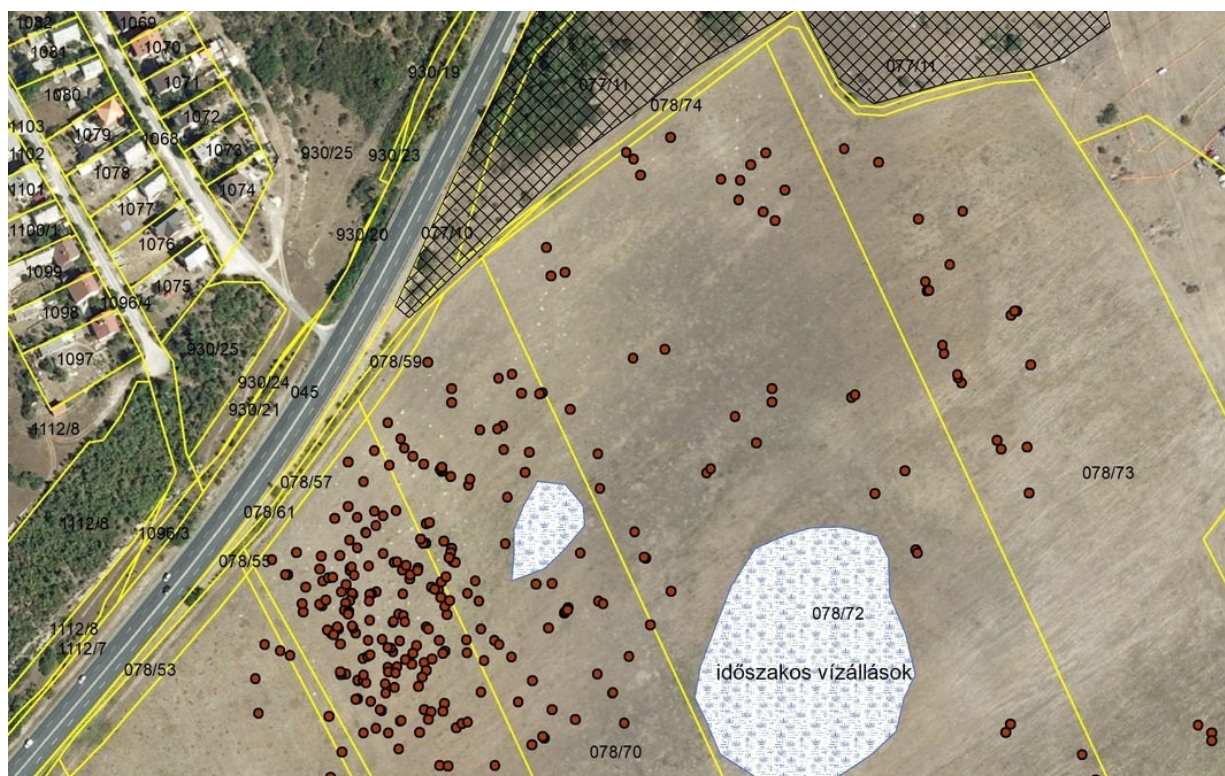
Öskü közigazgatási területén belül a 8. sz. főúttól délre tervezett gazdasági területek bővítése miatt, a védendő természeti értékek elhelyezésének pontosítása vált szükségessé. A *Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósággal* folytatott egyeztetések során, az Igazgatóság feltárta az érintett területeknél az értékes élőhelyeket és a védett fajokat. Ezeket a 2359-5/2020 ügyiratszámú levele tartalmazza. Az alábbiakban bemutatjuk a levél térképi mellékleteit. A levél a dokumentáció mellékleteinél olvasható.



Időszakos vízállások lehatárolása (forrás: BfNPI)



Védett és fokozottan védett növény- és állatfajok (forrás: BfNPI)



Fokozottan védett ürgeállomány elhelyezkedése (forrás: BfNPI)

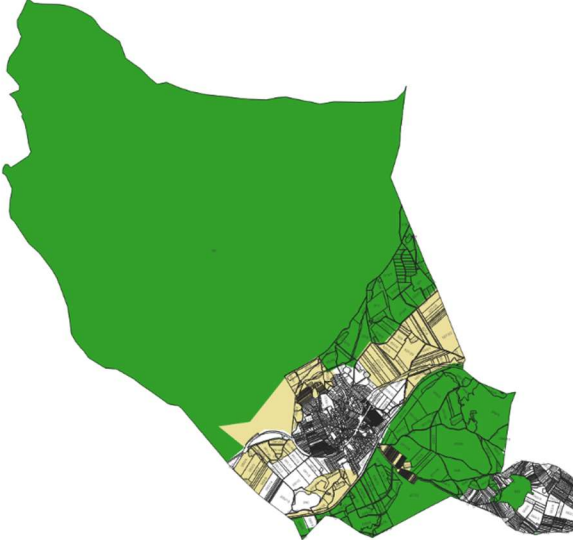

Az adatszolgáltatásként kapott védett élőhelyeket a TRE „értékes, megőrzendő élőhelyek” jellel feltünteti a Szabályozási terven is és a területekre vonatkozóan a HÉSZ előírásokat tartalmaz a védelem biztosítása érdekében.

A korábbi Településszerkezeti tervben a 8. sz főúttól délre az adatszolgáltatásban megkapott ökológiai hálózat magterület lehatároláson belül, gazdasági területek vannak kijelölve.

Jelen településrendezési eszközök egyeztetésének véleményezési szakaszában az **Önkormányzat kezdeményezte a közigazgatási területen az ökológiai hálózat övezeteinek, elsősorban a magterület övezetének pontosítását, módosítását.**

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 2022. november 25.-i levelében tájékoztatta Öskü Polgármesterét, hogy az országos ökológiai hálózat lehatárolásával kapcsolatban az Agrárminisztériummal folytatott egyeztetés lezárult és megküldte az ökológiai hálózat területeinek módosított lehatárolását ld. fenti ábra. Tájékoztatta továbbá a Polgármestert, hogy a módosítás a hivatalos nyilvántartásban átvezetésre került.

Az egyeztetés eredményeképpen a Véleményezési tervdokumentációban szereplő, tervezett gazdasági területek területi kiterjedése csökkent a Záró szakasz véleményezési tervdokumentációban szereplő terveken, viszont a 8.sz. főúttól délre elhelyezkedő meglévő és tervezettként „megmaradt” gazdasági területek magterületből pufferterületbe kerültek átsorolásra. Ezzel párhuzamosan a belterületű északra az elvégzett vizsgálatok alapján pufferterületek magterületbe kerültek átsorolásra.

Ökológiai hálózat területei a tájékoztatási szakaszban kapott adatszolgáltatás szerint	Módosított ökológiai hálózat területei
	

6.2. TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL ÉRTÉKES TERÜLETEK

6.2.1. Tájképvédelmi övezet területe

A közigazgatási terület szinte teljes területe — kivéve az „Öskü I.-dolomit” védnevéű bányatelek területét— a Trtv. által kijelölt „Tájképvédelmi terület övezetébe” tartozik.

6.3. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET JAVASLATA

A tájhasználat, tájszerkezet tervezésekor kiemelt szempont volt:

- a tájtípusok jellegzetességét megtartó tájhasználati rendszer kialakulását segítő szabályozás kialakítása,
- a településre vonatkozó térségi tervek, az Országos Területrendezési Terv (OTrT), és a Veszprém Megye Területrendezési Terv (VMTrT) tájhasználati elvárásaival való összhang biztosítása,
- a természetvédelmi területek értékeinek megőrzését elősegítő területfelhasználás és szabályozás kialakítása.

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

Öskü külterülete a tájhasználat sokrétűsége és a domborzati és tájhasználati tagolódás eredményeként változatos megjelenésű. A külterület meghatározó tájképző elemei az erdőterületek, melyek nagy része, mint katonai gyakorlótér, a honvédség kezelésében áll.

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

A tájhasználati hagyományok védelme és a táji, természeti értékek fennmaradásának biztosítása érdekében a településszerkezeti terv a korábbi tervvel összhangban a mezőgazdasági területen belül az alábbi területfelhasználási kategóriákat különbözteti meg:

- kertes mezőgazdasági terület,
- tájgazdálkodási mezőgazdasági terület,
- általános mezőgazdasági terület.

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. Általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.

A **kertes mezőgazdasági területek** az egykori zártkerti, Péti szőlőhegyi területek. A területek lehatárolása és szabályozása változtatást nem igényel, továbbra is a kiskertes műveléshez, szőlő- és gyümölcsstermesztéshez kapcsolódó gazdasági épületek kialakítására javasolt lehetőséget biztosítani, lakó funkció megjelenése a kertes területeken nem támogatható. A belterülethez kapcsolódó kertes mezőgazdasági területeken épület nem helyezhető el.

Területfelhasználás szintjén indokolt megkülönböztetni az ún. **tájgazdálkodási mezőgazdasági területeket.**, melybe a természetvédelmi szempontból értékes, érzékeny mezőgazdasági területeket, Natura 2000 területként és/vagy az országos ökológiai hálózat részeként (magterület) nyilvántartott területeket, valamint a vízbázis „A” és „B” hidrogeológiai védőövezetén található mezőgazdasági területek tartoznak.

A tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe főként gyeperővelésű területbe tartoznak. A természeti értékek és a biodiverzitás védelme érdekében ezért továbbra is a legeltetéses állattartáshoz, a gyeperőveléshez kapcsolódó épületek, építmények (pl. istálló épület, szénatároló, karám), valamint a természeti értékek bemutatását, az ismeretterjesztést

szolgáló építmények elhelyezését javasoljuk e területeken lehetővé tenni. Lakóépületet is magába foglaló tanyagazdaságok, birtokközpont kialakítása nem javasolt. A gyepfeltörés, szántás, ültetvénytelepítés, intenzív agrotechnika nem támogatandó, törekedni kell az extenzív ökológiai tájgazdálkodás folytatására, a vegyszerhasználat és a műtrágyázás visszaszorítására.

Öskü közigazgatási területén az **erdőterületek** jelentős felületeket borítanak. Az új településrendezési eszközök készítése során a meglévő erdőterületek nagysága nem csökken, területi lehatárolásuk pontosítására az Országos Erdőállomány Adattár és az Erdészeti Igazgatóság adatszolgáltatása alapján került sor. A Településszerkezeti terv az erdőterületekre vonatkozóan a területfelhasználási rendszert némileg módosította. Már területfelhasználási szinten indokolt megkülönböztetni a jelentős felületeket borító honvédelmi erdőket az egyéb védelmi rendeltetésű erdőktől. E szerint az erdőterületek a területfelhasználási cél és az építési használat szerint az alábbi területfelhasználási egységekbe kerültek besorolása:

- honvédelmi erdőterületek,
- védelmi erdőterületek,
- közzőléti erdőterületek.

Honvédelmi erdőterületbe kerültek átsorolásra a korábbi különleges, honvédelmi tulajdonban lévő erdőtervezett területek a település északi részén. A honvédelmi erdőterületen az OTÉK előírásainak értelmében honvédelmi és katonai épületek elhelyezésére lehetőség nyílik.

Védelmi erdőterületbe a természetvédelmi, környezetvédelmi, településvédelmi szempontból jelentős erdőterületek tartoznak. Eltérő funkciójuk miatt a védelmi erdőterületen belül differenciált szabályozást igényelnek

- a természetvédelmi szempontból értékes, érzékeny erdőterületek, ide tartoznak a Natura 2000 területként és/vagy országos ökológiai hálózat magterületeként, ökológiai folyosóként nyilvántartott erdők, valamint
- a környezetvédelmi, településvédelmi funkciójú erdők.

Védelmi erdőterületen épületek nem, csak a védelmi célok megvalósulását, bemutatását szolgáló, épületnek nem minősülő építmények helyezhetők el, kilátó és magasles kivételével épületek nem alakíthatók ki. A természetvédelmi lehatárolással érintett területeken lévő védelmi erdők területén erdőgazdálkodási tevékenységek a védelmi célok megvalósítását segítve, a védett és jelölő fajok, élőhelyek megőrzésével folytathatók.

Közzőléti erdőterületbe az Országos Erdőállomány Adattár szerinti közzőléti erdők kerültek. Külterületen Pétfürdő határában lévő erdőterület került ebbe a területfelhasználásba. E területeken az ismeretterjesztést, pihenést, testedzést szolgáló építmények kaphatnak helyet.

Öskü külterületén több olyan jelentős kiterjedésű területi egység található, melyek sajátos használatuk miatt egyedileg kezelendők, ezek területfelhasználás szintjén a **különleges beépítésre nem szánt területek**:

- temetők területe (Kb-T)
- nagyterjedésű sportolási célú területeket (Kb-Sp),
- honvédelmi terület, katonai és nemzetbiztonsági területeket (Kb-Hon),
- külszíni bányaterületeket (Kb-B) és
- naperőműpark területeket (Kb-En)
- rekreációs terület (Kb-ReK)
- komposztáló terület (Kb-Ko)

Különleges beépítésre nem szánt temető területfelhasználásba sorolt a település meglévő temetőjének területe (hrsz.: 648, 649 és 407), valamint a bővítési területe (hrsz.: 651, 652, 886). A korábbi TSZT-ben a település délnyugati határában, a Hegyalja utcai házsortól

nyugatra kijelölt temetőbővítési területet jelen TSZT nem tartalmazza. A temető terület övezetekben ravatalozó, kápolna, sírépítmények, továbbá a terület fenntartásához szükséges épület helyezhetők el.

Különleges beépítésre nem szánt nagykiterjedésű sportolási célú területek a 8.sz. főúttól északra, a belterülethez kapcsolódó településrészen kerültek kijelölésre. A nagykiterjedésű sportterület körül a lakóterületek, a 8.sz. főút és a bányaterületek felé véderdősáv számára jelöl ki területet. A különleges beépítésre nem szánt nagykiterjedésű sportolási célú területen a testedzés, a sportolás épületei, építményei helyezhetők el, kiegészülve vendéglátás rendeltetésű épületekkel

Honvédelmi terület, katonai és nemzetbiztonsági területek külterületi honvédelmi célú közlekedést szolgáló területek tartoznak. (A település közigazgatási területének északi részén elhelyezkedő gyakorlótér honvédelmi erdőterületbe kerültek besorolásra.)

Külszíni bányaterületek területét a településszerkezeti terv az illetékes államigazgatási szerv adatszolgáltatása szerint pontosította. Ennek megfelelően különleges beépítésre nem szánt bányaterületbe a továbbiakban az „Öskü I.-dolomit” és „Öskü II.-dolomit” védnevű bányatelek területei tartoznak. Az „Öskü II.-dolomit” védnevű bányatelek területe jelentős kiterjedéssel bővült, ennek következtében a bányaterületbe sorolt területek nagysága jelentősen nőtt a közigazgatási területen. A különleges beépítésre nem szánt bányaterületben kizárólag a bányaműveléshez kapcsolódó építmények, létesítmények elhelyezésére nyílik lehetőség. Az „Öskü II.-dolomit” védnevű bányatelek keleti határán a lakóterületek szálló por elleni védelme érdekében védelmi erdősáv telepítését tartalmazza a Településszerkezeti terv. A HÉSZ előírja a művelés felhagyásával párhuzamosan folytatott rekultivációt, mely a roncsolt felületek mielőbbi rendezését támogatja.

Naperőműpark területek közé a már meglévő, illetve tervezett naperőműparkok tartoznak a 8.sz. főúttól délre az általános gazdasági terület mellett, valamint a várpalotai közigazgatási határnál elhelyezkedő mezőgazdasági major mellett. A területen kizárólag a naperőműpark műszaki technológiai berendezései, elemei, létesítményei helyezhetők el.

Rekreációs terület került kijelölésre a József Attila utca mentén. A Különleges beépítésre nem szánt rekreációs területen a vendéglátás, szállás, ismeretterjesztés és a fenntartást, üzemelést szolgáló lakó és gazdasági egységek építményei helyezhetők el.

Komposztálótelep elhelyezésére szolgáló **terület** került kijelölésre a repülőtér szomszédságában fekvő naperőmű terület mellett. A Beépítésre nem szánt különleges komposztáló területen kizárólag a zöldhulladék komposztálás technológiai berendezései, létesítményei helyezhetők el.

A külterületen, a 8. sz. főúttól délre, jelentős területet foglalnak el **általános gazdasági területek**. Az új terv a meglévő ipari, gazdasági területeket általános gazdasági területbe sorolja át. 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.

A gazdasági területek és az ökológiai hálózat pontosításait, a 3.1.4. fejezet tartalmazza.

A település nyugati határában elhelyezkedő tervezett bővítési gazdasági területen (085/8 hrsz), — melyen a BfNPI adatszolgáltatása alapján értékes élőhely található — a TRE előírásai szerint épület, építmény nem helyezhető el. Az építési jogok a 085/6 és 085/8 telkek összevonása után, a 085/6 területén érvényesíthetők.

6.4. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 2006. évi márciusi módosítása a takarékos területgazdálkodás ösztönzése érdekében előírja, hogy újonnan beépítésre szánt területek kijelölése csak oly módon történhet, hogy az adott

település közigazgatási területén az ún. „biológiai aktivitás érték” nem csökkenhet. Az egyes területek biológiai aktivitás érték számítására vonatkozó előírásokat a 419/202. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. melléklete határozza meg.

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

A település jelenlegi és tervezett területfelhasználására vonatkozó biológiai aktivitás értékeiket az alábbi táblázat mutatja be.

Területfelhasználás	Érték- mutató	JELENLEGI BAÉ		TERVEZETT BAÉ	
		terület (ha)	BAÉ	terület (ha)	BAÉ
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK					
Lakóterület					
Falusias lakóterület	2,4	114,6802	275,23	110,5	265,2
Vegyes terület					
Településközpont	0,5	17,6886	8,8	26,62	13,31
Gazdasági terület					
Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4	8,5356	3,41	16,59	6,636
Általános gazdasági terület	0,4			39,86	15,936
Ipari terület	0,4	45,7895	18,3	0	0
Üdülőtérület					
Üdülőházas terület	2,7	3,0253	8,17	0	0
Különleges terület					
Nyersanyag-kitermelés, nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló terület	0,1	39,8288	3,98	0	0
Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	1,5	57,0735	85,61	0	0
Mezőgazdasági üzemi terület	0,7	12,1702	8,52	12,5765	8,80
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK					
Közlekedési és közműterület					
Autópályák, autóutak, valamint főutak	0,5	11,8554	5,928	11,8554	5,9277
Országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgáló utak, kerékpár- és gyalogutak, valamint vasúti pályák	0,6	66,4472	39,86832	42,69	25,614
Zöldterület					
Zöldterület 3 ha felett	8	9,0366	72,29	19,19	153,36
Zöldterület 3 ha alatt	6	11,925	71,55	7,07	42,42
Erdőterület					
Védelmi rendeltetésű erdőterület, honvédelmi erdőterület	9	158,3676	1425,31	1602,71	14427,09
Közjóléti rendeltetésű erdőterület	9		0	16,26	146,34
Mezőgazdasági terület					
Kertés mezőgazdasági terület	5	124,0425	620,21	131,25	656,25
Általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	3,7	798,7041	2955,21	720,95	2666,849

Területfelhasználás	Érték- mutató	JELENLÉGI BAÉ terület (ha)	BAÉ	TERVEZETT BAÉ terület (ha)	BAÉ
Vízgazdálkodási terület					
Vízgazdálkodási terület	6	1,0642	6,39	7,58	45,48
Természetközeli terület					
Mocsár, nádas	8		0	0,8358	6,69
Különleges beépítésre nem szánt terület					
Temető területe legalább 80% zöldfelülettel	6	5,9091	35,45	1,6932	10,16
Nagy kiterjedésű sportolási célú terület 80% zöldfelülettel	6	2,5277	15,17	10,511	63,06
Kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület 65% zöldfelülettel	3,2		0	22,00	70,4
Nyersanyag-kitermelés, nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló terület	0,2			76,2192	15,24
Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület 65% zöldfelülettel	3,2	3322,7003	10632,64	1943,53	6219,296
Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	1,5			1,6231	2,43
Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület 65% zöldfelülettel - szabadidő	3,2	18,9548	60,66	0,6398	2,047
BAÉ Összesen		16 352,75		24868,55	
Különbözet			+8515,8		

Az „új” Településszerkezeti tervben javasolt területfelhasználás módosulások következtében a közigazgatási területen a biológiai aktivitásérték, a biológiai aktivitásérték egyenlege növekszik a korábbi Településszerkezeti tervben elfogadott területfelhasználások összesített biológiai aktivitásértékeihez képest.

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, illetve a 419/2021 (VII. 15.) Korm. rendelet 18.§. (3) bekezdése szerint **új Településszerkezeti terv esetében a biológiai aktivitásérték számítás „újra indul”, a Településszerkezeti tervet elfogadó határozatban a további tervezések, a további településtervi módosítások számára rögzítendő/rögzíthető biológiai aktivitásérték egyenleg: 0.**

7. ZÖLDFELÜLET-RENDSZER FEJLESZTÉSE

A településkép meghatározó alkotóeleme az épített elemeken kívül a zöldfelület mennyisége és minősége. Az épített elemek esztétikus megjelenéséhez környezetük kialakítása, rendezettsége is hozzátartozik. Ennél fogva a település rendezése során az épített elemek mellett a zöldfelületek szerepe ugyanolyan fontos.

A zöldfelületek esztétikai funkciójukon kívül kondicionáló, ökológiai és rekreációs szerepet töltenek be. Ha egy megtartandó zöldfelület nem tölti be mindhárom szerepkört, az esetben a zöldfelületet fejleszteni kell, a tervezett zöldfelületek kialakításánál pedig törekedni kell a hármas funkció betöltésére. Öskün a zöldfelületi elemek jelentős részének funkcionális, esztétikai és ökológiai értéke is elmarad a kívánatostól. A kijelölt zöldterületek nem kerültek

kialakításra, melyek így rekreációs funkciójukat nem töltik be. A lineáris zöldfelületi elemek (utakat kísérő zöld sávok) hiányossága miatt a zöldfelületi elemek továbbá nem képeznek folytonos zöldfelületi rendszert.

7.1. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMEINEK FEJLESZTÉSI JAVASLATAI

7.1.1. Közhasználatú zöldfelületek

Öskü szerencsés helyzetben van, hiszen a településen belül több, nagyobb kiterjedésű zöldterületnek kijelölt területet tartalmaz a régi terv. Az új településszerkezeti terv szinte az összes közparkot megtartja a régi tervből. Négy helyen történtek visszasorolások — nyugaton a vízmű területénél, az István utcánál, a temetőtől keletre, valamint a vasút területnél a Kert utcánál. Ezen kívül az új terv több helyen bővíti, kiterjeszti a meglévő zöldterületek nagyságát.

Öskü beépítésre szánt területén belüli közhasználatú zöldfelületek közül, a József Attila utcától délre és a pataktól nyugatra található közpark déli irányban bővült. Itt lehetőség nyílik még nagyobb, jól funkcionáló közpark kialakítására. Elhelyezkedése jónak mondható, közel található a városmaghoz.

A patak mentén, a Basa-lak környékén lévő zöldterület szintén kiterjesztésre került. Így lehetőség nyílik a József Attila utcai közpark és a településmag folytonosabb zöldfelületi összeköttetésére.

A vasúttól délre lévő zöldterület ugyancsak bővült kelet felé. A település délnyugati részéna tervezett új lakóterület, valamint a sportterület közelében lévő zöldterület dél és nyugat felé bővült.

A település keleti felén, az Erkel Ferenc utca mentén több területen északi és déli irányban is bővült a meglévő zöldterület nagysága.

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

Az új terv a belterületen belül erdőterületet, közjóléti erdőt jelöl ki a vasúttól északra a Bartók Béla útnál, valamint kisebb területen a 8-as főúttól északra a sportterületnél. A tervezett erdőterületek jó pufferterületként szolgálnak a közlekedési területektől.

7.1.2. Korlátozottan közhasználatú zöldfelületek

Korlátozottan közhasználatú zöldfelületek közé tartozik Öskü **temetői**, a vasút mellett, a Kert utcánál lévő, valamint a Fő utcai. A Fő utcai temető sűrűn elhelyezkedő sírhelyek találhatók, növényzete leginkább pár örökzöldre korlátozódik. Javasolt lehetőség szerint legalább a telekhatár mentén fás növényzet telepítése. A temető tervezett bővítése során a temetőkert árnyékadó, lombhullató, nagy lombkoronájú fák telepítése. Az árnyékos temetők a közeli lakóterületeken is kifejtik klímakiegyenlítő hatásukat.

A településtől nyugatra lévő tervezett temetőt az új terv megszüntette.

Öskü délkeleti felén lévő **sportterület** bővítésre került délnyugat felé. A tervezett sportterület zöldfelülete fejlesztésre szorul. A sportterület beépítésre nem szánt területfelhasználásba van sorolva, így jelentős terület marad a zöldfelület számára, melynek igényes kialakítása nagyban hozzájárul a rekreációs funkciók kiteljesedéséhez, a kellemes környezet kialakításához, valamint a zöldfelületek ökológiai szolgáltatásaihoz is. A területek parkosítása, a növényzet gazdagítása térelváltató és árnyékadó szerepű fás szárú növényekkel szükséges, a megvalósítás kertépítészeti terv alapján ajánlott.

További korlátozottan közhasználatú zöldfelületek közé tartoznak a közintézmények, pl. az **oktatási intézmények kertjei**, valamint a **templomkertek**. Az oktatási intézmények esetében általános jellemző, hogy az intézménykerteket mind funkció, mind növényállomány tekintetében fejleszteni, megújítani szükséges. A templomok környezetében általában árnyékot adó fák állnak. A zöldfelületek fejleszthetőek, növényállománnyal még gazdagíthatóak.

Rekreációs területtel nem rendelkezik az új terv.

7.1.3. Közhasználat elől elzárt zöldfelületek

Öskü zöldfelületi rendszerének legjelentősebb alkotóelemei a lakó- és üdülőházak kertjei, a **magánkertek**. A közhasználat elől elzártak, ugyanakkor a jelentős növényzettel borított felületeknek meghatározó kondicionáló szerepük van. A legtöbb magánkertre jellemző a magas zöldfelületi borítottság, főként díszkertek, nagy gyepfelülettel, változatos fákkal, cserjékkel.

A zöldfelületi rendszer alakulása szempontjából fontos szerepet töltenek be az egyes telkek zöldfelületei. Településökológiai szempontból kívánatos lenne, ha az egyes építési övezetekben előírt minimálisan kialakítandó zöldfelületek többszintű növényállománnyal — fák, cserjék, talajtakarók, gyepfelület— kerülnének telepítésre. **Gazdasági** területek esetében javasolt a lehető legnagyobb területű, jó minőségű zöldfelület kialakítása, például a telekhatárok mentén legalább egy vagy két sorban telepített fasorok, alattuk cserjesávval.

7.1.4. Jelentősebb külterületi zöldfelületi elemek

A város kondicionálásában, levegőminőségének javításában említésre méltó szerep jut a város környezetében elterülő kiterjedt erdőterületeknek. Bár a település északi részén elhelyezkedő honvédségi erdőterület nagy része terméketlen erdőterület, mégis, a település átszellőzésében jelentős szerepet tölt be.

A 8-as főúttól délre, a gazdasági terület mellett található erdőterület jelenleg mg csak cserjésedő terület, de dél felől látható már a fás terület terjeszkedése.

7.1.5. Zöldhálózati összekötő elemek

A település zöldhálózati összekötő elemei közé tartoznak az utak, és a vízfolyások melletti zöldfelületek. A településen az utak mentén különböző minőségű és milyenségű zöldsávok találhatóak. Általánosságban elmondható, hogy az út menti zöldsávok karbantartottak, több helyen közlekedési területen belül kisebb zöldfelületi szigetek találhatóak. Azokban az utcákban, ahol az utca keresztmetszete, valamint a közművek elhelyezkedése megengedi, javasolt egységes fasor telepítése.

A patakok menti zöldfelületeknek rendkívül fontos a szerepük a klímaváltozás hatásaira való felkészülésben is. A patak völgyekben gyakrabban mozgó levegő segíti a friss levegő település áramlását, területek átszellőzését. Javasolt a vízfolyások menti zöldfelületek megőrzése, az invazív fajok visszaszorítása annak érdekében, hogy a területen kívánatos céltársulás (klimax társulás) létrejöhessen természetes módon. A terv több területen is jelöl ki zöldterületet patakok mentén.

7.2. A ZÖLDFELÜLETI ELLÁTOTTSÁG ALAKULÁSA

Az új Településszerkezeti terv többségében megtartja a meglévő, illetve korábban kijelölt zöldterületeket, ezen túlmenően jelentős méretű zöldterületnek jelöl további, korábban más területfelhasználásba sorolt területeket, leginkább a meglévő zöldterületekhez kapcsolódóan.

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

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

7.3. A ZÖLDFELÜLETEK ÖKOLÓGIAI SZEREPÉNEK ERŐSÍTÉSÉRE VONATKOZÓ JAVASLATOK

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

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

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

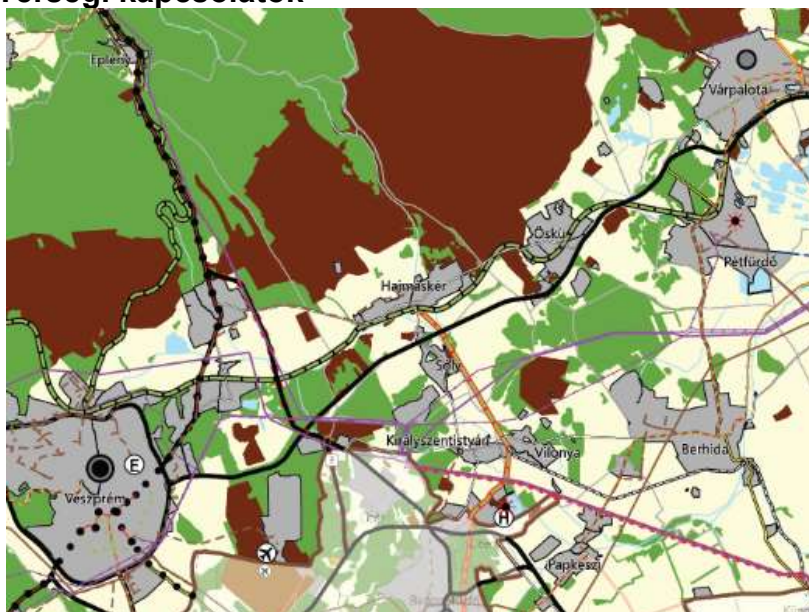
Honos fajok alkalmazása különösen az ökológiai szempontból jelentős tájalkotó elemek, zöldfelületi elemek esetében fontos a tájkarakter védelme, erősítése érdekében, így a vízfolyások környezetében és az erdő- és gyepterületeken.

8. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

A településszerkezeti terv és a szabályozási tervközlekedési szaktervezési tervezése a hatályos felsőbbrendű terveknek (Országos Területrendezési Terv, Veszprém Megye Területrendezési Terve) és a vonatkozó Útügyi Műszaki Előírásoknak megfelelően történt.

8.1. KÖZÚTHÁLÓZAT

8.1.1. Térségi kapcsolatok



Térségi közlekedési hálózat (Veszprém Megye Településrendezési Terve kivágat)

Gyorsforgalmi utak:

meglévő, illetve tervezett gyorsforgalmi út nem érinti a település területét.

Országos főutak:

Meglévő:

- 8. sz. Székesfehérvár – Jánosháza – Rábafüzes elsőrendű főút (útkategória: K.III.B.)

Tervezett:

Nincs ilyen elem.

8.1.2. Országos mellékutak

Meglévő:

Összekötő utak:

- 8214. j. Öskü – Gyulafirátót összekötő út (útkategória: K.V.B.)

Bekötő utak:

- 80634 j. 8. sz. főút Öskü csomópont bal lehajtó ág(útkategória: K.V.B.)
- 80635. j. 8. sz. főút Öskü csomópont bal felhajtó ág (útkategória: K.V.B.)

Nincs ilyen elem.

Tervezett:

Összekötő utak:

Nincs ilyen elem.

Veszprém Megye Szerkezeti Tervének hatályos tervlapja szerint Öskü területén, vagy térségben nem várható térségi jelentőségű közlekedési infrastruktúra-fejlesztés.

8.1.3. Települési úthálózat

8.1.3.1 Helyi főutak:

Meglévő:

I. rendű belterületi főút:

Nincs ilyen elem.

II. rendű belterületi főút:

- Fő utca – József Attila utca (8214. j. Öskü - Gyulafirátót összekötő út)

Tervezett:

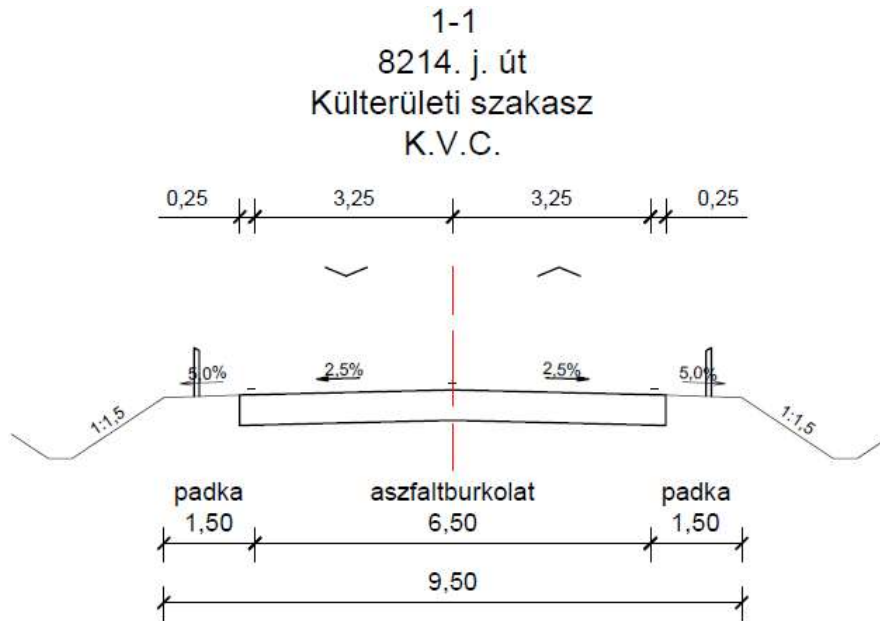
I. rendű belterületi főút:

Nincs ilyen elem.

II. rendű belterületi főút:

- 80633 j. 8. sz. főút Öskü csomópont jobb felhajtó ág (útkategória: B.IV.c.C.)

Az Ösküt érintő országos mellékutak meglévő paraméterei jelenleg több szakaszon nem felelnek meg a vonatkozó Útügyi Műszaki Előírás által meghatározott szükséges paramétereknek. Esetleges jövőbeni átépítésük esetében az országos összekötő utak szakaszait az alábbi mintakeresztszelvénynek megfelelően szükséges kiépíteni.



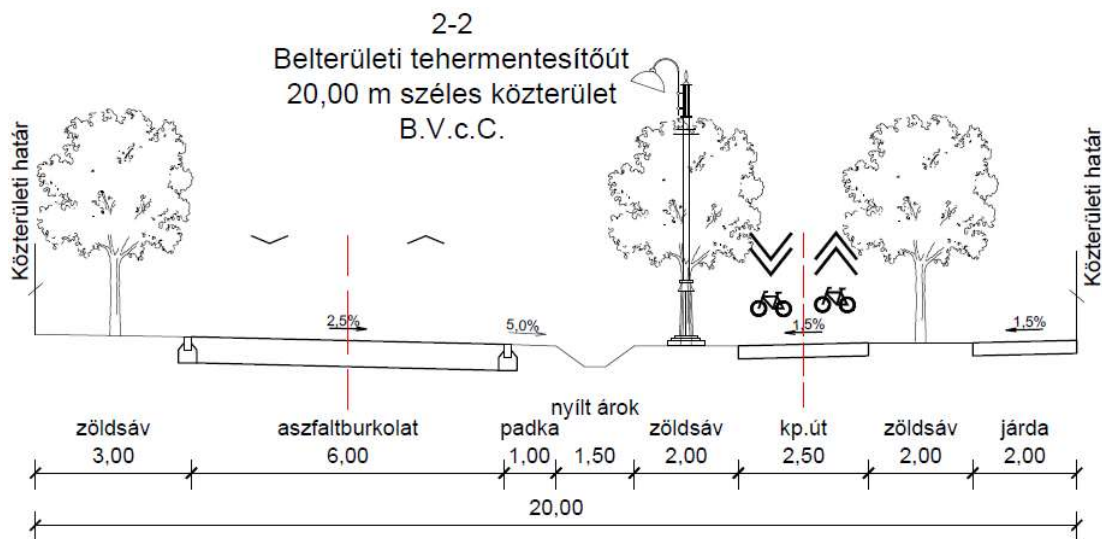
Tervezett:

II. rendű belterületi főút:

— **Északi tehermentesítő út**

A településközponton áthaladó országos mellékút (Fő utca – József Attila utca) forgalma terheli a településközpontot és az utcahálózat szerkezete olyan, hogy szinte minden kiszolgáló út, lakóutca, mezőgazdasági feltáró út csak a Fő utca irányából közelíthető meg. Ennek a helyzetnek a megoldása és a település további fejleszthetősége érdekében egy tehermentesítő út tervezett a József Attila utca – nyugati belterületi határ – északi belterületi határ – Bántai út nyomvonalon, amely a zsákutcában végződő utcák, mezőgazdasági feltáró utak összekötésével teljesíti ki a közúthálózatot és feltárja a tervezett és meglévő gazdasági területeket. A tehermentesítő út várhatóan önkormányzati útként, belterületi főúti paraméterekkel működik majd.

Útkategória: B.IV.b.C. és K.V.B.



Mintakeresztmetszvény (Tervezett tehermentesítő út)

8.1.3.2 Helyi mellékutak

Meglévő, megmaradó:

Gyűjtőutak (B.V.c.C)

— Bántai út

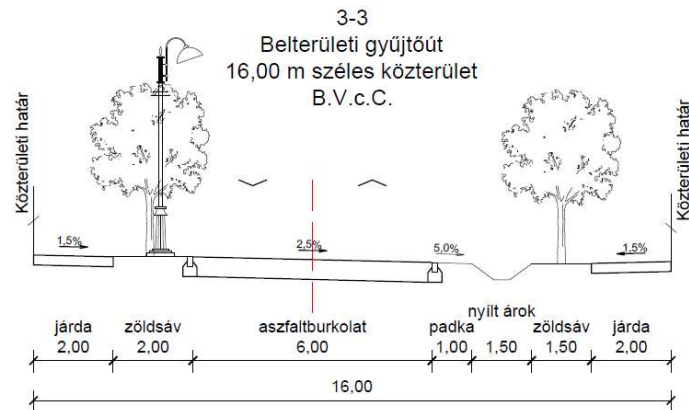
Tervezett:

Gyűjtőutak (B.V.c.C)

— Fő utca – Kovácsi út – Erkel Ferenc utca

A tervezett északi tehermentesítő úthoz kapcsolódó gyűjtőúti útszakasz meglévő útszakaszokon halad, amelyek új úthálózati szerepet kapva gyűjtőúttá válnak. Útkategória: B.V.c.C.

Az új gyűjtőúti szakasz a település központját elkerülve, az új lakóterületek megközelíthetőségét elősegítve a Fő utca 8. sz. főúti csomópontjától a főúttal párhuzamosan észak-keleti irányba indul. A Kovácsi út magasságáig haladna így, majd észak-nyugati irányba fordulna és csatlakozna a meglévő szintbeni vasúti átkelőhöz. Innen az Erkel Ferenc utca – Bántai út válna a tervezett gyűjtőút további nyomvonalává egészen az északon tervezett tehermentesítő út keleti csomópontjáig.

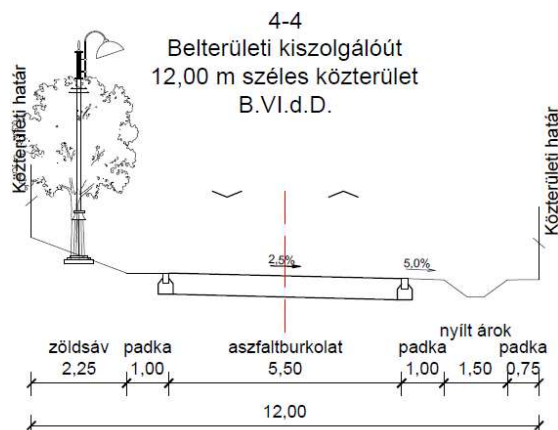


Mintakeresztmetszvény (Tervezett gyűjtőút)

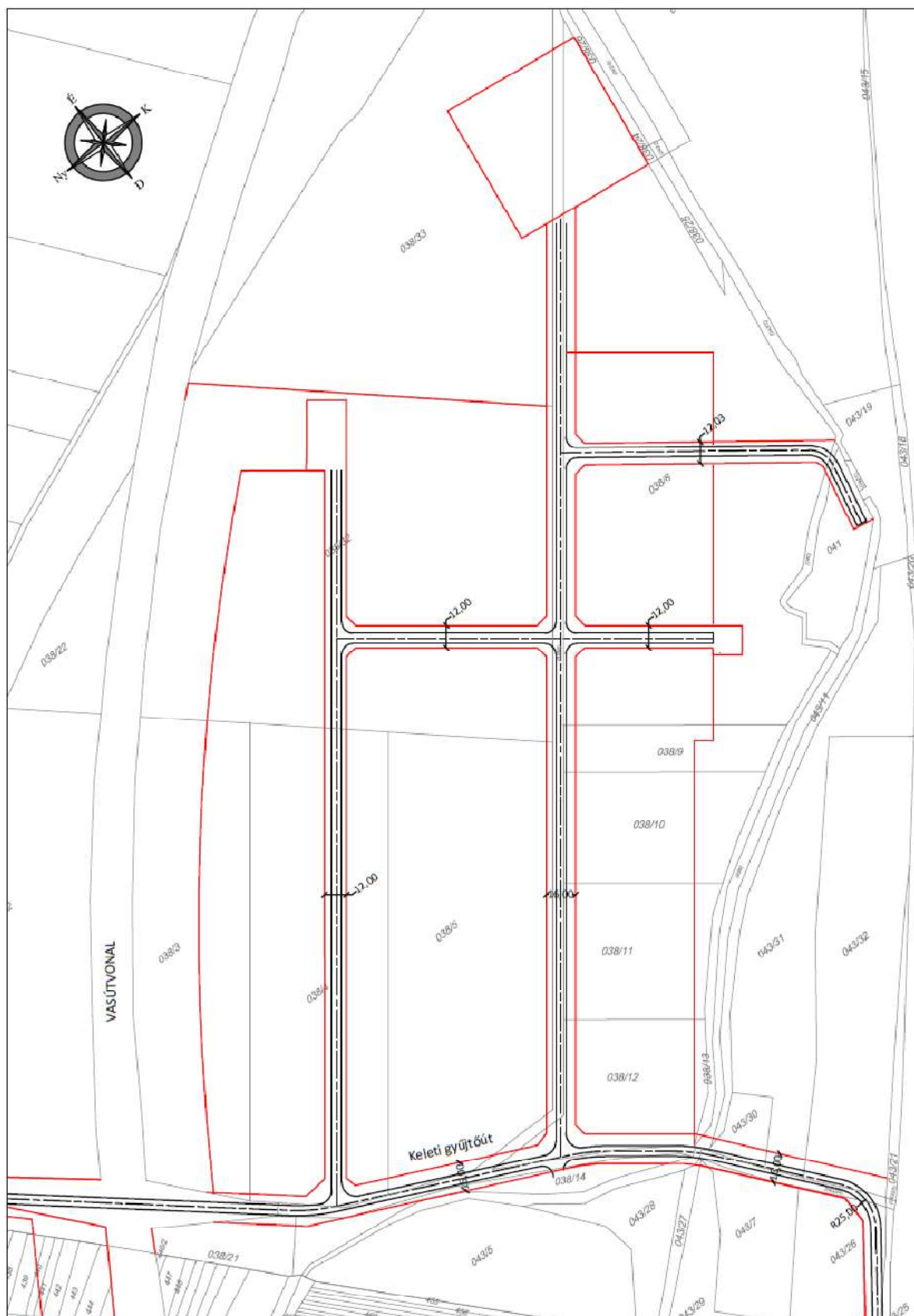
Kiszolgáló utak:

A helyi mellékúthálózat a gyűjtőutakból és a kiszolgáló utakból épül fel. A kiszolgáló utak útkategóriája: B.VI.d.C.

Új belterületi kiszolgáló utak kiépítése esetén legalább 12 m közterületi szélességű útszakaszok megvalósítása javasolható. Ebben a szabályozási szélességben 5,50 m széles útpálya, egyoldali árok, közműsáv és igény esetén egyoldali járda is elfér.

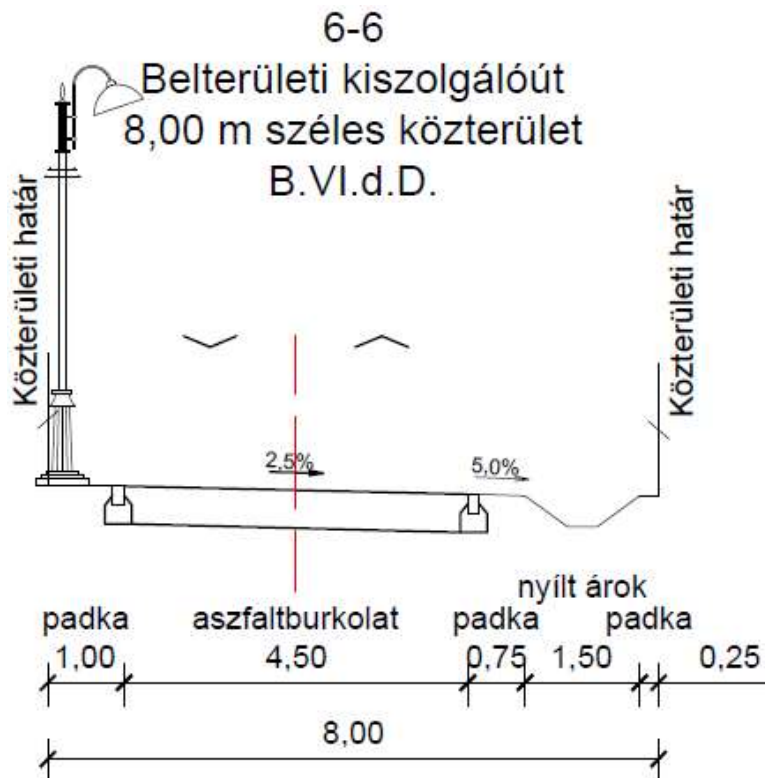
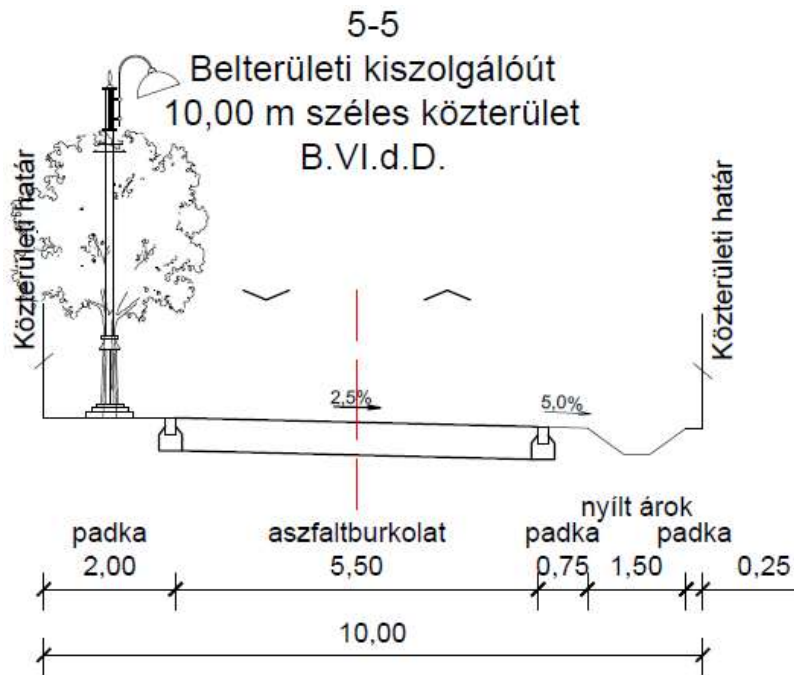


Az alábbi helyszínrajz mutatja a vasútvonaltól délre, az új gyűjtőúttól keletre tervezett lakóterület feltárására kiszabályozott közúthálózatot.



Helyszínrajz (Tervezett lakóterületek feltárása)

Helyi korlátozó körülmények esetén, kivételesen kisebb szabályozási szélességű kiszolgáló utak építése is elképzelhető, de belterületen minimum 8 m közterületi szélességgel kell számolni, hogy a kétirányú forgalom lebonyolítására alkalmas, min. 4,50 m széles útpálya mellett egyoldali nyílt árok és közműsáv is elférjen. Ezek az útszakaszok gyalogjárda nélkül, vegyes használatú útként épülhetnek csak. A gyalogosok biztonsága érdekében mindenképpen sebességkorlátozást és forgalomcsillapításra alkalmas (elemes) burkolat kiépítését javasoljuk. Külszterületi útszakaszok esetében sem járda, sem közvilágítás számára nem kell helyet biztosítani. A minimális szabályozási szélesség itt (6) – 8 m legyen.



8.2. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

8.2.1. Közúti közösségi közlekedés

Az autóbusz-közlekedést érintő változást a szabályozási tervben nem terveztünk.

8.2.2. Kötőtpályás közösségi közlekedés

Meglévő:

— 20. sz. Székesfehérvár – Veszprém – Szombathely törzshálózati vasútvonal

A település kötőtpályás elérhetőségében nem terveztünk változást, de Öskü vasúti megállóhely környezetét rendezni szükséges, a gyalogos kapcsolatok javításával, kiépített P+R parkoló és kerékpártárolók biztosításával.

8.3. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

Meglévő infrastruktúra:

Nincs ilyen elem.

Tervezett infrastruktúra:

- Öskü és Hajmáskér között kerékpáros útvonal
- Öskü és Várpalota között kerékpáros útvonal

A térségi kerékpáros infrastruktúra fejlesztése tervezett a 8214. j. út nyugatról érkező szakaszán, az új északi elkerülő nyomvonalán és a Bántai úton is. Tekintettel az országos mellékút forgalmi terhelésére, az új kerékpáros elemet kerékpáros nyomként terveztük jelölni.

8.4. GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A szabályozási tervben megadott szabályozási szélességek biztosítják legalább egyoldali gyalogjárdák kiépíthetőségét az új útszakaszokon. Javasoljuk a főutak mentén legalább egyoldali, 2,00 m széles gyalogjárdákat kiépíteni. A kisforgalmú kiszolgálóutak, lakóutcák esetében a gyalogjárda építése elhagyható, se vegyes forgalmú burkolatok alkalmazása esetén, 30 km/h sebességkorlátozást kell előírni az érintett útszakaszokon.

8.5. PARKOLÁS

A városban megjelenő új létesítményekhez az OTÉK-ban meghatározott parkolási igény telken belül biztosítandó. Közterületi parkolófejlesztés tervezett a temető és a vízfolyás közötti területen valamint a temető bővítési területtől keletre a közkert mellett.

További közterületi parkolófejlesztésként a Kodály Zoltán utcán, az Ibolya utca – Jázmin utca közötti szakaszon az Önkormányzat szeretne kialakítani egy parkolósávot, amely a vasúti megállóhelyhez és a Rotundához biztosítana megállási lehetőséget. Itt 15 parkolóhely épülne.



Helyszínrajz (Parkolósáv a Kodály Zoltán utcában)

9. KÖZMŰELLÁTÁS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS FEJLESZTÉSI JAVASLAT

Öskü a jól közművesített települések közé tartozik. Közműellátásra Öskü területén a vízellátás, a szennyvízelvezetés mellett, a villamosenergia ellátás, a földgázellátás és az elektronikus hírközlés hálózati rendszere is rendelkezésre áll. A villamosenergia ellátás elméletileg teljes körű a településen, míg a vezetékes ivóvízzel ellátott lakások aránya megközelíti a 100%-ot, a szennyvízhálózatra csatlakozó lakások aránya pedig a 95%-ot. Öskü lakásainak bár csak 66%-a csatlakozik a települési földgázellátó hálózathoz, de a hálózat a település valamennyi utcájában rendelkezésre áll. Több lakásban a hőigényt is villamos energiával biztosítják, így a teljes közműellátással rendelkező lakások aránya a belterületen majdnem teljes körűnek tekinthető, és az arányt csak a külterületi ingatlanok rontják le.

Öskü területén a kertes házas beépítés a jellemző, még az elméletileg településközponti vegyes területeken is valójában kertes házak állnak. Ebből következően a lakossűrűség meglehetősen alacsony még a település belterületén is, így az egy telekre eső közműellátási/közműépítési/közműkarbantartási költség relatív magas.

Jelenleg sokan ingáznak Ösküről a közeli Várpalota, Veszprém, vagy Pétfürdő irányába. A lakosság helyben tartásához a település élhetővé-lakhatóvá tételén felül helyben munkahelyet is kell biztosítani, valamint az intézményi infrastruktúra-fejlesztéssel is eredmények érhetőek el.

A településtervező figyelembe véve a település adottságait, a hatályos terveket, néhány helyen a területfelhasználás változtatását javasolja. A tervezett módosítások a település életképességének és fejlődésének segítésére munkahely teremtését és közösségi tér kialakítását célozzák. Az új fejlesztésre javasolt területeken az elvárható komfort biztosítására, valamint a környezetvédelmi igények kielégítésére, a fenntartható fejlődést segítő, megfelelő közműellátást kell biztosítani és ehhez kell a közműhálózat fejlesztési igényeit meghatározni, valamint a szükséges feltételeket majd a helyi építési szabályzatában rögzíteni.

A beépítésre szánt területeken távlatilag a teljes közműellátás biztosítása szükséges. A közműellátás, vagy közvetlenül csatlakozva a már üzemelő hálózati rendszerekhez, vagy a meglévő hálózatok kisebb-nagyobb továbbépítésével biztosítható.

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

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

Az érintett területek közül több esetében a jelentkező közműigények nem új közműigényként jelentkeznek a települési közműhálózatokon, csak jogszabályi változás miatt kerülnek a területek új övezetbe.

	Vízigény (m ³ /nap)	Keletkező szennyvíz (m ³ /nap)	Villamos-energiaigény (kW)	Földgázigény (m ³ /óra)
Fejlesztési területeken távlatban jelentkező közműigény	530	500	8300	1100

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

Tervezői tapasztalataink szerint, a prognosztizált többlet igényekből a tervezés távlatáig reálisan csak azok töredékének a tényleges jelentkezése várható. Így a közműfejlesztési javaslat készítése szempontjából kielégítendő igényként a tervezés távlatáig reálisan jelentkező igények kielégíthetőségét kell figyelembe venni, viszont számolni kell az életszínvonal és a háztartások felszereltségének bővüléséből eredő igénynövekedésekkel is.

	Vízigény (m ³ /nap)	Keletkező szennyvíz (m ³ /nap)	Villamos-energiaigény (kW)	Földgázigény (m ³ /óra)
Öskü területén a tervezés távlatában várhatóan jelentkező közműigény	100	95	4000	300

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

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

9.1. VÍZELLÁTÁS

A település vízellátását a BakonykarsztZrt. Várpalotai Üzemmérnöksége biztosítja. Öskü vízellátásának bázisai a településen üzemelő kutakon túl a Várpalota Bánta-pusztá területén üzemelő kutak.

A település belső vízellátó rendszere alapvetően körvezetékes rendszerrel épült ki, de a külterületek felé kifutó utcáknál található néhány ágvezeték is, amelyekben pangó vizes állapotok alakulhatnak ki.

Az ellátó hálózat vezetékeinek a jellemző mérete a főbb vezetékek esetén NÁ 100-as, míg az utcák felé leágazó vezetékek még sok esetben csak NÁ 80-as átmérőjűek.

A régebben épített vízelosztó hálózatokban több ac vezeték üzemel, az újabban épített vezetékszakaszok már műanyag alapanyagú csövekből épült. A régebbi építésű vezetékek ma már nem korszerűek, rekonstrukciós igényükkel számolni kell a jövőben.

Az utóbbi időben a katasztrófavédelmi hatóság az NA 100-asnál szűkebb szakaszokra telepített tűzcsapokat már nem feltétlenül fogadja el elégséges kapacitásúnak, ezért a jövőben számolni kell az ilyen szakaszok legalább NA 100-as méretre történő felbővítési igényével.

A településtervező által prognosztizált fejlesztések megvalósulása esetén jelentkező többlet vízigény a jelenlegi vízbázisokról várhatóan kielégíthető lesz, bár a repülőtér környékén tervezett gazdasági fejlesztés igényeihez, ha azok jelentősebbek lesznek, akkor az északon tervezett komoly gazdasági terület ellátásához esetleg a 8-as út mellett egy újabb vízvezetékot kell majd kiépíteni például a Várpalota területén haladó Pétfürdőt ellátó NÁ 400-as vezeték leágazásaként.

A tervezett módosításokkal érintett beépítésre szánt telkek egy része már jelenleg is rendelkezik vezetékes ivóvízellátással, vagy a közelükben üzemel már ivóvízellátó hálózat. Jelentős mértékű hálózatfejlesztést a repülőtér környezetében és a 8-as út mellé javasolt gazdasági területfejlesztés igényel. A település beépült területének szomszédságába tervezett fejlesztések a települési közműhálózat meghosszabbításával elláthatóak.

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

A 3-as számmal jelölt fejlesztési területet érinti a Pétfürdő területén üzemelő Nitrogénművek Zrt. 60 cm átmérőjű felszín alatti nyersvíz-csatornája, amit a terület déli oldala mentén ki kell váltani, vagy szolgalmi jogként terheli majd a gazdasági területet.

A tűzvíz ellátás biztosítása érdekében 100-as paraméterű vezetéknél kisebb átmérőjű vezeték építése nem javasolható és az ágazati előírások szerinti sűrűségben a föld feletti tűzvíz csapok elhelyezéséről is gondoskodni kell.

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

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

9.2. SZENNYVÍZELVEZETÉS

A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján Öskü a felszín alatti víz szempontjából kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő települések közé tartozik, így a szennyvíz közcsatornás elvezetésének és kezelésének minél teljesebb körű megoldása a település fontos feladata.

Öskü területén elválasztott rendszerű szennyvízelvezető hálózat üzemel. A hálózattal összegyűjtött szennyvizek a veresegyházi szennyvíztisztító telepen kerülnek megtisztításra.

A tervezett módosításokkal érintett beépítésre szánt telkek túlnyomó része már jelenleg is rendelkezik közhálózati szennyvízelvezetéssel. Jelentősebb mértékű hálózatfejlesztést a repülőtér környezetében és a 8-as út mellé javasolt gazdasági területfejlesztés igényel. A település beépült területének szomszédságába tervezett fejlesztések a települési közműhálózat meghosszabbításával elláthatóak.

A településtervező által prognosztizált fejlesztések megvalósulása esetén jelentkező többlet keletkező szennyvíz fogadásához eleinte a jelenlegi szennyvíztisztító telep elég lehet, de már tervezés alatt van a szennyvíztisztító telep fejlesztése és bővítése. Az új 250 m³/nap és 2600 lakosegyenérték kapacitású szennyvíztelep a tervezés távlatáig várhatóan ki tudja majd szolgálni az igényeket. A repülőtér környékén tervezett gazdasági fejlesztés szennyvizeinek elvezetésének módját a jelentkező szennyvíz mennyiségének fényében kell majd meghatározni. Jelentős mennyiségű szennyvíz esetén talán célszerűbb lesz a 8-as út mellett fektetett csövön közvetlenül a szennyvíztelepre juttatni a szennyvizet a település meglévő csatornahálózatának és átemelőinek a (főlegesen) terhelése helyett.

9.3. CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS

Felszíni vízvezetés vonatkozásában a településre még jellemzőbb a nyílt árkos vízvezetés. A nyílt árkok részben burkoltan épültek, több utcaszakaszon a vízvezetést kiépített folyókák biztosítják. A nyílt árkokkal, folyókákkal összegyűjtött vizek befogadója a településen áthaladó Rákos-patak.

A nyílt árkos vízvezetési rendszer hidraulikai összehangolása nem mindenhol megoldott, így néhány helyen az árkok szikkasztó árkokként üzemelnek. Több helyen a nem megfelelő sűrűségű karbantartás miatt az árkok medre feliszapolódott, növényzettel benőtt, a mértékadó vízmennyiségek szállítására így nem alkalmas.

Meg kell jegyezni, hogy nyílt árkok nagy területigényűek, a gépjármű behajtók (áteresz, hídműtárgy) gyakran rendezetlenek, nem alakul ki egységes vízvezetési rendszer illetve utcakép.

A vízvezető rendszer kialakításánál figyelembe kell venni, hogy a településfejlesztési elképzelések megvalósulása esetén, a településen a burkolt felületek aránya (építmények, utak, parkolók, stb.) várhatóan növekedni fog. A megvalósított fejlesztések következtében az elvezetendő vizek mennyisége nő, a lefutási ideje csökken.

Ezért minden beruházásnál a többlet csapadékvizek elvezethetőségét annak a befogadójáig ellenőrizni kell. Amennyiben a továbbszállítás nem biztosított, akkor vagy a vízvezető hálózatot kell alkalmassá tenni a többlet vizek elvezetésére, vagy pedig a csapadékvizek

visszatartását kell megoldani. A vízvisszatartást helyi telken belüli záportározó létesítésével lehet megoldani, abba tárolva a vizet és abból csak olyan vízhozammal a befogadó árokba-vízfolyásba vezetni, amelyet a szállítás útján a vízvezető rendszer kiöntésmentesen fogadni tud. Ennek meghatározását a helyi építési szabályzat rögzíti, de ez a továbbtervezés feladata.

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

A település bel- és külterületén egyaránt lehetőleg az útépitéshez, útrekonstrukcióhoz csatlakozóan kell a felszíni vízrendezés kiépítését, tervezett átalakítását, átépítését megoldani.

9.4. ENERGIAELLÁTÁS

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

A nem vezetékes energiahordozók közül a szén, fa, olaj/PB-gáz használata termikus célra jelenleg is és várhatóan távlatokban is egyaránt jellemző lesz a vezetékes gázzal el nem látott telkeken.

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

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

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

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

Ez alól csak abban az esetben kap felmentést az épület, ha megfelel az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1.§ (2) bekezdésben foglaltak valamelyikének.

Bár az energiaigények 25 %-át megújuló energiahordozó hasznosításával kell kielégíteni, ez a megújuló energiahordozók szakaszos rendelkezésre állása folytán nem teljesíthető állandóan, így a hagyományos vezetékes energiahordozókkal is ki kell tudni elégíteni a

csúcs energiaigényeket. A megújuló energiahordozó hasznosításán keresztül az adott éven belül kell teljesíteni az előírt arányt.

9.4.1. Villamosenergia ellátás

Öskü villamosenergia ellátásának egyetemes szolgáltatója és a vezetékhálózat üzemeltetője is az E.ON ÉDÁSZ Zrt. A település fogyasztóinak villamosenergia ellátását a Litér, Várpalota és Pétfürdő közigazgatási területén üzemelő nagy-/középfeszültségű alállomásokról kiinduló középfeszültségű nyomvonalak biztosítják. Az alállomások 132 kV-os betáplálása főleg a Litér 400/132kV-os alállomástól történik, ami több betáplálási irányból is csatlakozik az országos villamosenergia átviteli hálózathoz. Ezen kívül Várpalota alállomás déli irányba Kaposvár, északra pedig Oroszlány alállomása felé is rendelkezik csatlakozással más 220 és 400 kV-os országos MAVIR nyomvonalak felé.

A villamosenergia ellátás tervezésénél figyelembe kell venni, hogy a megújuló energiahordozók hasznosításának térnyerésével, a terjedő naperőművek alkalmazásával a villamosenergia ellátás jelentős hányadát az ad-vesz rendszer igénybevételével, napenergiával lehet majd kielégíteni. Távolilag úgy kalkulálható, hogy az éves villamosenergia fogyasztás, akár 25-30 %-át helyi termeléssel a napenergia hasznosításával lehet majd kielégíteni. Ennek teljesítési igényét nemzetközi megállapodások és hazai előírások is rögzítik.

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

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

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

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

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

A településen meglévő közép- és kiefeszültségű hálózat jellemzően oszlopokra szereltn került kivitelezésre. A helyi építési szabályzatban rögzítetteknek megfelelően új hálózatépítés, összhangban az iparági előírással, már csak földalatti elhelyezéssel történhet.

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

A javasolt övezetmódosítások kapcsán beépítésre szánt övezetbe kerülő területeken áthaladó középfeszültségű nyomvonalakat a beépítésre szánt területek szélén kell kiváltani. Az új vezetékek nyomvonalát lehetőleg közterületen kell kialakítani.

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

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

9.4.2. Földgázellátás

Öskü földgázellátásának egyetemes szolgáltatója és a vezetékhalózat üzemeltetője az E.ON Közép-dunántúli Gázhalóztati Zrt. Öskü gázellátásának bázisa az FGSZ Zrt. Veszprém területén üzemelő nagy-/nagyközép-nyomású gázátadó állomása, ami a Papkeszi – Devecser DN 600-as nagynyomású földgázszállító célvezetékéről van bekötve. Az átadótól kiinduló DN250-es nagyközép-nyomású vezeték egyik leágazó vezetéke a szomszédos Hajmáskér területén üzemelő nagyközép-/középnomású nyomásszabályozó állomásig vezet. A helyi gáznyomáscsökkentő látja el Hajmáskér településen felül Öskü területét is. Öskü irányába DN160-as középnomású vezeték halad a két település közötti közúttal párhuzamosan.

A gázfogadótól induló elosztóhalózatok középnomásúak, így az egyes telkek bekötése középnomásúon történik, ezért telkenként helyi, egyedi nyomáscsökkentőkkel állítják elő a kisnyomású földgázt, amellyel közvetlen lehet a fogyasztói igényeket kielégíteni. Az egyedi nyomásszabályozók általában az előkertben nyertek elhelyezést, de található ház falsíkjára szerelt nyomásszabályozó is.

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

A közműágak közül minden valószínűség szerint az Öskü földgázellátását biztosító középnomású földgázvezeték jelenti a legkomolyabb akadályt a prognosztizált többletigények biztosítása terén. A DN160-as középnomású vezeték valószínűleg már nem rendelkezik jelentős szállítási tartalékokkal, de az Öskü területén a tervezés távlatáig várhatóan jelentkező 300 nm³/óra többletigény már aligha biztosítható a vezetékéről, így a későbbi ütemekben beépülő területek esetén vagy a hőigényt kell majd főleg villamosenergia hasznosításával megoldani, vagy a Hajmáskér irányából érkező vezeték kapacitását kell megnövelni nagyobb vezeték fektetésével, vagy a vezeték üzemi nyomásának emelésével.

A beépítésre szánt területhasznosítású fejlesztési területekre javasolt a gázellátás kiépítése, amely a már kiépített hálózatról, részben arról kivitelezhető közvetlen bekötéssel, részben a meglévő elosztóhalózat továbbépítésével biztosítható.

A település beépült területének szomszédságába tervezett fejlesztések a települési közműhálózat meghosszabbításával elláthatóak, viszont a repülőtér környezetében és a 8-as út mellé javasolt gazdasági területfejlesztés ellátása semmiképpen sem lehetséges a települési hálózaton keresztül, mert azok a vezetékek nagyon kis kapacitásúak. A repülőtér környezetében és a 8-as út mellé javasolt gazdasági területfejlesztés földgázellátása csak egy a hajmáskéri gázátadótól induló célvezetékkel lenne megoldható, ha a gazdasági területen a vezetékes földgázellátásra feltétlenül szükség lesz majd.

A településen a gázelosztás távlatilag is középnyomású elosztóhálózattal javasolt, így a kisnyomású gáz előállítására továbbra is a telkenként elhelyezett egyedi, házi nyomásszabályozókkal történik. A házi nyomásszabályozók telepítésénél az arculatformálás igényét figyelembe kell venni. A helyi, egyedi nyomásszabályozótól induló kisnyomású hálózatról lehet közvetlenül a fogyasztói igényeket kielégíteni.

9.4.3. Megújuló energiahordozó hasznosítás

Energiagazdálkodási szinten is érintően távlatilag reálisan a megújuló energiahordozók közül a nap, illetve a föld energiája hasznosítható. A település természeti adottsága, hogy 2000 körüli, a napos órák száma, ennek aktív hasznosításával hagyományos energiahordozó megtakarítás érhető el. Az aktív hasznosítás a napkollektorok és a naperőművek alkalmazásával érhető el. Ezek gondos elhelyezéséhez szükséges az építész esztétikai igényessége is, ennek nem szabad arculatrontóvá válni.

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

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

A passzív napenergia-hasznosítás az épületek tájolásával érhető el. Ezt nagyon jól lehet hasznosítani új épületek elhelyezésénél, az új épületek jól megtervezett telepítésével. Az épület kedvezőbb tájolásán kívül egyéb építészeti elemek alkalmazásával, tudatos növénytelepítéssel fokozni lehet a hasznosítható napenergia mennyiségét. Jelentős vezetékességi energiafogyasztás takarítható meg, ha az új épületek tervei a passzív napenergia hasznosítására törekedve készülnek. Nagyon fontos a továbbtervezés során ennek a szemléletnek az alkalmazása.

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

9.5. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

9.5.1. Vezetékes elektronikus hírközlés

Öskü vezetékességi elektronikus távközlési ellátását jelenleg az Invitel Zrt. biztosítja. Öskü vezetékességi távközlési hálózatának bázisa a Székesfehérvár szekunder központ alá tartozó Veszprém primer központ. A település 88-as távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A településen belül kiépített vezetékességi hírközlő hálózatok a település belterületét teljes mértékben lefedik, az igények kielégítettek.

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

A hálózatfejlesztés új fejlesztési területen már csak földalatti kivitelezéssel valósítható meg. Már ellátott területen ahol a gyengeáramú elosztóhálózat föld feletti elhelyezésű, ott is új elektronikus hírközlési hálózat építése már csak földalatti elhelyezéssel támogatható, ha a

meglévő szabadvezetékes hálózat fizikai infrastruktúráját az adott célra nem tudja hasznosítani.

9.5.2. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A távközlési ellátottságot lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Ennek elméletileg területi korlátja nincs. A településen üzemelő és a tágabb térségben elhelyezett létesítmények, antennák segítségével, valamennyi vezeték nélküli távközlési és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

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

10. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

Öskүн a település lakosságának életfeltételeit, a környezeti elemeket, a táji-, természeti értékeket jelentős mértékben veszélyeztető tartós környezeti terhelés nem áll fenn.

10.1. A FÖLDTANI KÖZEG ÉS A TALAJ VÉDELME

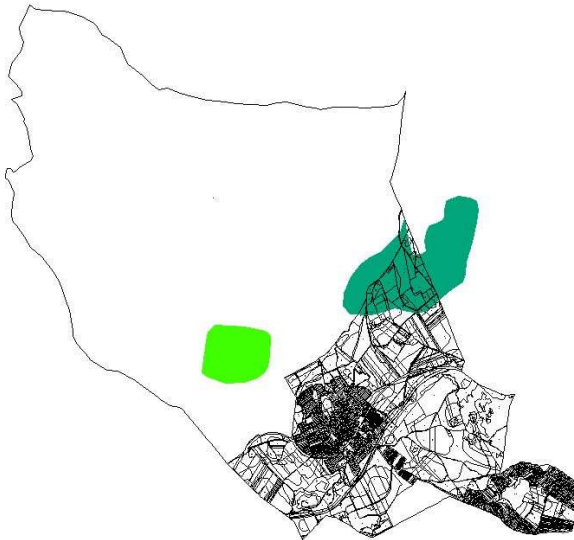
A tervezési terület geológiai, talajtani adottságai a Megalapozó vizsgálatok 1.12.1. fejezetében, a terület használatát korlátozó földtani-, talajtani tényezők, valamint a talaj minőségét befolyásoló tényezők a Megalapozó vizsgálatok 1.17.1. fejezetében részletesen bemutatásra kerültek.

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

Öskü közigazgatási területén az OTrT nem határol le kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterületeket.

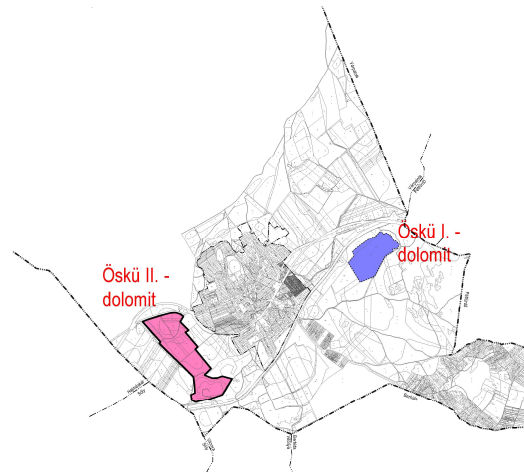
A közigazgatási terület nagy része nitrátérzékeny. Ezekben a területeken mezőgazdasági tevékenységet a jogszabályokban és cselekvési programban meghatározott helyes mezőgazdasági gyakorlat előírásai szerint kell végezni. A 27/2006 (II. 7.) Kormányrendelet előírásai különösen az állattartókat érintik, az állattartó telepek trágyatárolási gyakorlatát szabályozza szigorúan. Öskünitrátérzékeny területein állattartó telep nem található.

Öskü közigazgatási területén belül adatszolgáltatás alapján le van határolva a felszínmozgások tekintetében fokozottan veszélyeztetett, illetve a veszélyeztetett területek, melyek egyrészt a közigazgatási terület északkeleti részén helyezkednek el, átnyúlva Várpalotai közigazgatási területéről, illetve a belterülettől észak-északnyugati irányban, a honvédelmi rendeltetésű területeken belül helyezkednek. E területeken építési tevékenységet folytatni talajvizsgálati jelentés (TVJ), ill. geotechnikai tervezési beszámoló (GTB) alapján lehetséges



■ felszínmozgások tekintetében fokozottan veszélyeztetett terület

■ felszínmozgások tekintetében veszélyeztetett terület



Öskü szilárd ásványi nyersanyag bányatelkei

Öskü közigazgatási területen jelenleg két nyilvántartott, külszíni művelésű ásványi nyersanyag lelőhely található:

- „Öskü I.—dolomit”, a belterületől nyugatra,
- „Öskü II.—dolomit”, a 8. sz. főúttól délkeletre

Az „Öskü I.-dolomit” védjegyű bányatelek nyugati határán védőrendeltetésű erdősáv telepítendő a lakókörnyezet porszennyezés és zajszennyezés elleni védelme érdekében.

A TSZT jelű Településszerkezeti tervlap az adatszolgáltatás szerint feltünteti a **megkutatott ásványvagyon területeket**:

- „Öskü D” (dolomit): a 8.sz. főúttól délkeletre. A terület teljes egészében a Péti-hegy Natura 2000 területen belül helyezkedik el. A területen külszíni bányaművelés folytatása nem összeegyeztethető az ösküi tájkarakter és az itt előforduló természeti értékek védelmének szempontjaival, elvárásaival.
- „Öskü-Várpalota” (tőzeg): az „Öskü D” (dolomit) megkutatott ásványvagyon területtel keleti irányba határos, a megkutatott terület folytatódik Várpalota közigazgatási területén. Ezen terület is teljes egészben a Péti-hegy Natura 2000 területen belül helyezkedik el. Ezen megkutatott ásványi vagyon terület esetében is a külszíni bányaművelés folytatása nem összeegyeztethető az ösküi tájkarakter és az itt előforduló természeti értékek védelmének szempontjaival, elvárásaival.

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

Öskü közigazgatási területén szennyezett talajú, ill. talajvízű területről nincs tudomásunk.

10.2. FELSZÍNI- ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME

A tervezési terület vízrajzi adottságai a Megalapozó vizsgálatok 1.12.1. fejezetében, a vizek minőségét befolyásoló tényezők, valamint vizek védelme érdekében a terület használatát korlátozó tényezők a Megalapozó vizsgálatok 1.17.2. fejezetében részletesen bemutatásra kerültek.

Öskü közigazgatási területe a felszínalatti vizek védelméről szóló 219/2004. (III.17.) kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a felszín alatti víz állapota szempontjából **fokozottan érzékeny** felszín alatti vízminőség-védelmi területen levő település, illetve ugyanezen rendelet alapján a közigazgatási terület egyes részei (jellemzően a vízbázis védelmi területek)**kiemelten érzékeny** kategóriába tartoznak.

A település közigazgatási területét négy üzemelőivóvízbázis hidrogeológiai védőterülete, védőövezete érinti:

- Várpalota-Pétfürdő kistérségi vízmű,
- Bánta-pusztai vízbázis,
- Pétfürdői vízbázis,
- Ösküi tartalék vízbázis.

A 123/1997. (VII.18). Kormányrendelet tartalmazza a vízbázisok védőterületeire, hidrogeológiai védőövezeteire vonatkozó előírásokat. A védelmi területeken folytatható rendelkezik a vízbázisok védelméről. A rendelet szabályozza vízbázisok védő területein, hidrogeológiai védőövezetein belül folytatható tevékenységeket, ill. a tevékenységek folytatásának feltételeit. A vízbázisok védő területein, hidrogeológiai védőövezetein belül a jogszabály előírásait figyelembe véve változtathatók meg a területhasználatok.

A közigazgatási terület szinte teljes egésze az OTRT-ben lehatárolt „az országos vízminőség-védelmi terület övezetébe” tartozik. Öskü közigazgatási területének egy része nyílt karszterület. A természetvédelmi törvény (1996. évi LIII. tv.) értelmében a nyílt (fedetlen) karsztos kőzetből álló felszínen tilos a karsztos kőzet, illetve a karsztvíz szennyezése vagy állapotának jogellenes megváltoztatása.

A község területén kisebb vízfolyások találhatók. A vízfolyásoköntisztulásának elősegítése érdekében a vizek környezetében a természetes, természetközeli ökoszisztémák megőrzése biztosítandó. A patakok belterülethez közeli szakaszán is törekedni kell a vízfolyások menti zöldfelületi sávok megtartására, rendezett kialakítására, rendszeres karbantartása az ökológiai folyosók folytonosságának biztosítására.

A település „a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben és a 74/2014. (XII. 23.) BM rendeletben felsorolt folyószakaszokhoz rendelt **nagyvízi mederrel** nem érintett és **belvízzel** sem veszélyeztetett.

A természet védelméről szóló törvény előírásaival összhangban a HÉSZ előírja, hogy védett természeti területeken a vízfolyások, tavak partvonalától vízfolyások partvonalától számított 50-50 m-en belül épületek nem helyezhetők el.

A földtani közeg és a felszín alatti vizek szennyeződés-érzékenysége, védelmük biztosítása szükségessé teszi, azt az alapvető környezetvédelmi elvárást, hogy a közigazgatási területen mindennemű tevékenység csak a talaj- és felszín alatti vizek szennyeződését kizáró módon történhet.

Gazdasági-, mezőgazdasági tevékenység folytatásakor a technológiai eredetű szennyvizek a telephelyeken belül előkezelendők. Burkolatlan talajfelszínen nem folytathatók a talajszennyezését okozó tevékenységek. A technológiai szennyvizekre, továbbá a közcsatornába és befogadóba bocsájtható szennyvizek megengedett szennyezőanyag tartalmára vonatkozó határértékeket a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó

határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XIII. 25.) KvVM rendelet tartalmazza.

10.3. LEVEGŐTISZTASÁGVÉDELEM

A közigazgatási területen jelenlegi emissziós helyzetét (légszennyező forrásait) és immissziós helyzetét a Megalapozó vizsgálatok 1.17.3. fejezete részletesen bemutatja.

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet szerint Öskü a „**10. Az ország többi része**” légszennyezettségi zónába tartozik. Öskü közigazgatási területe az egyes légszennyező anyagok szerint az alábbi zónacsoportokba tartozik:

Zónacsoportok légszennyező anyagoként

	SO ₂	NO ₂	CO	PM ₁₀	Benzol	Talajkö-zeli ózon	PM ₁₀ Arzén	PM ₁₀ Kadmium	PM ₁₀ Nikkel	PM ₁₀ Ólom	PM ₁₀ Benz(a)pirén
Öskü	F	F	F	E	F	O-I	F	F	F	F	D

A településen lévő gazdasági területek bővítése tervezett, ezért lehetséges újabb légszennyező pontforrások megjelenése. Új légszennyező pontforrás (létesítmény, technológia) elhelyezése, kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha a levegő védelméről szóló kormányrendelet előírásainak megfelelően, az elérhető legjobb technikát és a térség ökológiai sérülékenységét figyelembe véve megállapításra kerülő, jogszabályban, ill. a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében meghatározott kibocsátási határértékeket, valamint a légszennyezettségi határértékeket teljesíteni tudja.

Meghatározott meteorológiai viszonyok esetén a belterülettől északra elhelyezkedő honvédelmi gyakorlóterület felől a defláció miatt porszennyezés érheti a lakóterületeket, ez elleni védelem miatt a belterülettől északra védő rendeltetésű erdősávot javasol a Településszerkezeti terv.

Öskü nyugati részén elhelyezkedő lakóterületeket szálló porral szennyezheti az „Öskü I.-dolomit” védnevű bányatelek jelentősen bővített területén történő külszíni bányaművelés, amennyiben a művelés megindul. A bányaművelés környezeti feltétele, hogy a bányatelek keleti, lakóterületek felőli határán védő rendeltetésű erdősáv kerüljön telepítésre.

A közigazgatási területen nem található levegőtisztaság-védelmi szempontból kijelölt védelmi övezettel —ahol enyhébb határértékek tartandók be— rendelkező létesítmény. Levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység kizárólag abban az esetben engedélyezhető, ha védő övezete lakóterületet, vegyes területet, sport- és rekreációs célú területet (ilyen rendeltetésű különleges területet, zöldterületet) nem érinti. A 8. sz. főút menti 30-30 m széles területsávban a közlekedésből származó légszennyező hatások miatt lakó-, üdülő-, egészségügyi-, oktatási-, szociális- és igazgatási rendeltetéseket tartalmazó épületek nem helyezhetők el.

A védett természeti területek és a Natura 2000 területek levegőtisztaságvédelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területeknek tekintendők, e területeken az ökológiailag sérülékeny területekre vonatkozó szigorúbb, levegőtisztaságvédelmi határértékek tartandók be.

A közigazgatási területen, az egyes területek rendeltetésétől függetlenül törekedni kell a megújuló energiaforrások minél nagyobb arányú alkalmazására. (Isd. részletesebben Közmű javaslatok fejezetet)

A település levegőminősége romlásának megakadályozása érdekében is az engedélyezési eljárások során meg kell követelni az előírt növénytelepítések megvalósítását.

10.4. ZAJ- ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM

A közigazgatási területen a jelenlegi zajforrásokat és zajhelyzetet a Megalapozó vizsgálatok 1.17.4. fejezete részletesen bemutatja.

Öskü közigazgatási területén áthaladó 8.sz. főút forgalma jelentős. A 8.sz. főút fejlesztése során az út mentén a zajtól védendő területhasználatok mellett a zajvédőfalak megépítésre kerültek. A zajvédő fallal nem védett területeken az út menti 30-110 m széles területsávban lakó-, üdülő-, egészségügyi-, oktatási-, szociális- és igazgatási rendeltetéseket tartalmazó épületek elhelyezésének feltétele, hogy az épületek homlokzatainál a vonatkozó zajterhelési határértékek biztosíthatók.

A 20. Székesfehérvár Szombathely vasútvonal, a Dunántúl egyik legfontosabb vasútvonala, a belterületen keresztül vezet, egyes lakóterületi részekben —elsősorban Rózsa u. és Fő út egy szakasza— zajterhelést okozva.

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

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

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

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

- kórtermek és betegszobák,
- tantermek és előadótermek oktatási intézményekben, foglalkoztató termek és hálólhelyiségek bölcsődékben, óvodákban,
- lakószobák lakóépületekben,
- lakószobák szállodákban és szálló jellegű épületekben,
- étkezőkonyha, étkezőhelyiség lakóépületekben,
- szállodák, szálló jellegű épületek, közösségi lakóépületek közös helyiségei,
- éttermek, eszpresszók,
- kereskedelmi, vendéglátó épület eladóterei, illetve vendéglátó helyiségei, várótermek.

Nincs információnk arról, hogy szolgáltató és ipari tevékenységek környezeti zaj ellen védendő területhasználatokon határérték feletti zajterhelést okoznának a közigazgatási területen. A Településszerkezeti terv elkészítése törekedett arra, hogy új gazdasági területek inkább külterületen környezeti zajra érzékeny területektől távol helyezkedjenek el. Újabb környezeti konfliktusok elkerülése érdekében a környezeti zajt okozó üzemi létesítmények engedélyezése során fokozott figyelmet kell fordítani a környezeti zajterhelési határértékek betartására, ezen határértékek teljesülésének igazolására az engedélyezési folyamatok során. A belterület északnyugati részén tervezett kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek lakóterülettel határos részein, a lakóterületre vonatkozó határértékeknek kell teljesülniük.

Az oktatási- és egészségügyi rendeltetésű területek csendes övezetet 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 épületet úgy kerüljön elhelyezésre, és az épületen belül a zajtól védendő helyiségeket úgy kerüljenek tervezésre, hogy a zajtól védendő homlokzatok előtt a környezeti zajszintek az adott területfelhasználásra vonatkozó határértéknél 5 dB-lel kisebb értékek teljesüljenek.

10.5. HULLADÉKKEZELÉS

A közigazgatási területen a hulladékok kezelésének helyzetét a Megalapozó vizsgálatok 1.17.6. fejezete részletesen bemutatja.

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

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

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

A szennyvízelvezetés a településen megoldott. A településen ivóvízhálózatba bekötött lakások 2019-ben 95%-os arányban csatlakoznak a szennyvízhálózatra. Környezetvédelmi szempontból elvárás, hogy a fejlesztési területek megvalósítása az ivóvízhálózat és a szennyvízelvezető-hálózat egyidejű kiépítésével történjen. 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.