

ÖSKÜ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

Előterjesztés, megalapozó szöveges és tervi munkarészekkel

Az előterjesztés a megbízás alapján készített szakmai terveknek megfelelően.

A terv szöveges és tervi mellékleteinek szakmai anyagát készítette:

PANNONTERV KFT. 8200 Veszprém, Jutasi út. 21.

<i>MEGBÍZÓ:</i>	<i>Öskü Község Önkormányzata Öskü, Szabadság tér 1.</i>
<i>MEGBÍZOTT:</i>	<i>Pannonterv Kft. Veszprém, Jutasi út 21.</i>
<i>MUNKA:</i>	<i>Öskü közigazgatási területe településszerkezeti terve</i>
<i>TERVEZŐK:</i>	
<i>Vezető településrendező tervező:</i>	<i>Szabó Ágnes TT-1 19-0263</i>
<i>Közlekedéstervező:</i>	<i>Jankó Tamásné K1d-1 19-0062</i>
<i>Zöldterület tervező:</i>	<i>Kovács Lajos K-1 19-0143</i>
<i>Közmű tervező:</i>	<i>Aradi Miklós Tölgyesi Ákos V3a-1/19-0213</i>
<i>Energia tervező:</i>	<i>Nagy Ernő G-1 19-0011</i>
<i>Villamos energia tervező:</i>	<i>Debreceni Bárány Attila V-1 19-0118</i>
<i>Távközléstervező:</i>	<i>Szőnyi Lászlóné TpHk,H,Ü,ÁI,V-2,TpÁ2-1, V-H2-h/19-0454</i>
<i>Környezetvédelem</i>	<i>Gyulai Gyöngyi K, KF 19-0504</i>
<i>ÜGYVEZETŐ:</i>	<i>Halász István</i>

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETŐ

I. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1. ELŐZMÉNYEK, VIZSGÁLATOK ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉSE
2. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK
3. A KÖRNYEZET ÉS TELEPÜLÉS KAPCSOLATI RENDSZERE
4. TELEPÜLÉSSZERKEZET
5. ÉPÍTETT KÖRNYEZET
 - 5.1. Lakóterület, népesség
 - 5.2. Településközpont vegyes terület
 - 5.3. Gazdasági terület
 - 5.4. Üdülőterület
 - 5.5. Pihenés, sport
 - 5.6. Különleges terület

II. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

1. KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT
2. ZÖLDTERÜLET - FEJLESZTÉS ÉS TÁJRENDEZÉS
 - 2.1. Zöldfelületi rendszer
 - 2.2. Tájrendezés
3. KÖRNYEZETALAKÍTÁS
4. KÖRNYEZETVÉDELEM
5. TŰZVÉDELEM, KATASZTRÓFA ELLENI VÉDELEM
6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM, ÉRTÉKVÉDELEM
7. SZABÁLYOZÁS ELVEI
8. KÖZMŰHÁLÓZAT
 - 8.1. Vízi-közmű hálózat
 - 8.2. Elektromos energiahálózat
 - 8.3. Földgázellátás
 - 8.4. Távközlés
9. KÜLTERÜLETBŐL BELTERÜLETBE CSATOLANDÓ TERÜLETEK
10. ÜTEMEZÉSI JAVASLAT³
11. TERÜLET-FELHASZNÁLÁS ÖSSZESÍTŐ TÁBLÁZATA
Mellékletek: Mintakeresztszelvények
Tájrendezés

³ Módosította a 48/2007. (V. 17.) Ökt. határozat

III. ALÁTÁMASZTÓ TERVI MUNKARÉSZEK

1. Tájrendezési terv	Z - 1	M = 1 : 8.000
2. Környezetalakítás, környezetvédelem	K - 1	M = 1 : 20.000
3. Közlekedésfejlesztési terv	U - 1	M = 1 : 10.000
4. Átnézeti közmű helyszínrajz	M - 1	M = 1 : 10.000
5. Vízellátás helyszínrajz	M - 2	M = 1 : 4.000
6. Csatornázás helyszínrajz	M - 3	M = 1 : 4.000
7. Gázellátás helyszínrajz	G - 1	M = 1 : 4.000
8. Villamosenergia ellátás terve	KGE - 1	M = 1 : 4.000
9. Elektronikus hírközlési hálózat terve	TF - 1	M = 1 : 4.000
10. Ütemezési javaslat	Ü-1	M = 1 : 8.000

1. BEVEZETŐ

Öskü Község Önkormányzata elkészítette és 15/2000 (XI.30.) Ökt. képviselő-testületi határozatával jóváhagyta Településfejlesztési koncepcióját, ami az eddig hatályos ÖRT-vel együtt alapul szolgált a település, a közigazgatási terület szerkezeti tervének elkészítéséhez.

Az elvégzett vizsgálatokban értékelésre került a környezet és település kapcsolati rendszere, a település szerkezetének, zöldfelületének, közlekedési- és közműhálózatának jelenlegi állapota, kiépítettségi szintje, a terület táj- és természeti adottságai.

Az állapotfelmérés, a Településfejlesztési koncepció irányelvei, a lakossággal, önkormányzati testülettel történt számos megbeszélés, az államigazgatási szervek véleményei alapján kerültek meghatározásra a település és környezete fejlődési irányai és lehetőségei.

Az egyeztetési eljárás 2002. év folyamán megtörtént, sőt a véleményegyeztető tárgyalás is megtartásra került, azonban a megrendelő, Öskü Önkormányzata a folyamatosan érkező lakossági véleményeket, elvárásokat a még jóvá nem hagyott tervben szerepeltetni szándékozta. Időközben új előírások, rendeletek jelentek meg, úgy hogy a jelenlegi tervanyaggal kapcsolatban is megtörtént az ismételt véleményezési, egyeztetési eljárás.

I. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1. ELŐZMÉNYEK, VIZSGÁLATOK ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉSE

Öskü jelenlegi közigazgatási területén lévő lakott településről már a Bántapusztán, Aranyoskúton, Újtelepen Jaszencsina-tói dűlőn lelt római kori cserépedény, épületfal töredékek tanúskodnak. Középkori sírok, lakott területek nyomaira bukkantak Alsó- és felső Tálók dűlőn, Pusztaballán, Papföldön.

E környék területe a XIII. század végéig a Szalók nemzetség birtokában volt, az Ős nevet viselő falut már a XI. század végén a veszprémi káptalan tulajdonaként írták össze. A macsói bán, Újlaki Miklós építette 1450. körül a faluban az erődített, nemesi kastélyt, mely maradványa közelében található a Basa-lak elnevezésű, több részből álló épület.

Öskü fejlődése 1920. után Várpalota, Pét ipari területeinek fejlődésével egyidőben vett nagyobb lendületet.

A falu rendelkezik több jellegzetes műemlék, műemlék jellegű látványossággal, mint:

- A román stílusú, 11-12. századból származó körtemplom, kerektemplom.
- A Fő utca – Kossuth utca kereszteződésében későbarokk hajós evangélikus templom található.
- A Dózsa György utcában lévő klasszicista római katolikus templom a falu egyik jellegzetes építménye.
- A faluban két szabadon álló 1746-1750. körüli barokk szoborral díszített oszlop áll:
 - a Szabadság téri Szentháromság szobor
 - a Kossuth téri Szt. Anna szobor

A közigazgatási területen számos régészeti lelőhely, érték jegyzett. A falutól K-re ahol a 8. számú főút alatt áthalad a Budapest-Szombathely vasútvonal, a töltésbe építve nagyméretű kockakövekből emelt gát és abban zsilip nyomai, boltozott vízelvezető csatorna maradványa található. A duzzasztógát valószínűleg római kori építmény, de az is meglehet, hogy a várkastély építésével egyidőben keletkezett.

A község É-i határában elterülő hatalmas lő- és gyakorlóteret a honvédség ma is használja.

A népességszám alakulásában napjainkig folyamatos növekedés észlelhető.

A közeljövőben új gazdasági tevékenységek letelepedése, a lakosságszám és így egyben jelentős lakásszám növekedés várható.

A további fejlődés szempontjából fontos tényezőként jelentkezik a vasúti- és közúti közlekedés várható élénkülése, a vasúti pálya nyomvonalának módosítása és ennek függvényében új, lakóingatlanok kialakítására alkalmas terület hasznosítása. Gazdasági tevékenységek megtelepedése, tőkeerős befektetők megléte lényegesen javíthat a település lakosságmegtartó erején.

2. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK

Öskü belterületére 1985-ben készült ÖRT (ÖRT Tsz: 5082-1-4) mely időközben kisebb módosításokon, kiegészítéseken esett át, azonban az eltelt 20-21 év alatt, a község teljes területét átölelő területrendezési terv elkészítésére most került sor.

1997. év végén jóváhagyásra került a LXXVIII sz-ú építési törvény és a 253/1997. (XII.20.) Korm. Rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről, mely kötelezi azokat a településeket, akik eddig ÁRT-ÖRT-vel rendelkeztek, hogy a törvényben előírtak szerint alkossák meg egész közigazgatási területükre településszerkezeti tervüket. A megnevezett törvény alapján Cégünk 2000. év májusában megbízást kapott Öskü Község Önkormányzatától, hogy az egész közigazgatási területre végezze el a szükséges vizsgálatokat és az előírtak szerint készítse el a tervi munkarészt.

Az önkormányzati testülettel számos megbeszélés történt, a lakossággal többször ismertetésre került a tervjavaslat. A munkaközi rendezési terv 2001. július 12-én a Középdunántúli Területi Főépítési Irodánál működő Területi Tervtanácson megvitatásra került és 2002. év elején a tervanyaggal kapcsolatban az államigazgatási szervek állásfoglalásai is megérkeztek, majd a véleményegyeztető tárgyalás megtartása is megtörtént.

Az egyeztető tárgyalás lefolytatása után azonban folyamatosan számos lakossági javaslat, befektetői kérés érkezett, ami szükségessé tette a már jóváhagyásra előkészített rendezési terv újrafogalmazását, kiegészítését. Véleményünk szerint ezek a tervmódosítások olyan méretűek, hogy velük kapcsolatban az államigazgatási szervek valamint a települési önkormányzati és érdekképviseleti szervek állásfoglalását ismételten ki kellett kérni és állásfoglalásukat a jóváhagyandó tervanyagba be kellett építeni.

3. A KÖRNYEZET ÉS TELEPÜLÉS KAPCSOLATI RENDSZERE

Öskü közigazgatási területe a 8 sz-ú főút mindkét oldalán, a Veszprém-Devecseri árok DK-i peremén, Várpalotától 7, Veszprémtől 15 kilométerre található. É-ről Tés, É-Ny-ról Olaszfalu, Ny-ról Hajmáskér, D-ről Sóly, Vilonya, Berhida, K-ről pedig Várpalota és Pétfürdő közigazgatási területe övezi.

A települést átszeli a Budapest-Szombathely vasútvonal, ami jelenleg (a vasúti pálya nyomvonal korrekciójának megvalósításig) korlátozza délnyugatra történő területi fejlődésének lehetőségét. A falu legrégebb szerkezeti eleme a 8. sz-ú főút és a vasút közötti terület. A századforduló után, a szomszédos Hajmáskéren az Osztrák-Magyar Monarchia katonai kiképző tüzérségi főiskolájának megszervezése jelentős területek katonai kiképző területként történő hasznosítása (3468 ha) a település északnyugati irányban történő fejlődését is behatárolta.

Települési szintű igazgatási, kulturális, egyházi, oktatási, kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó létesítmények a településen megtalálhatók, azonban korszerűsítésük, a lakosság szám növekedésének függvényében, bővítésük szükséges.

Gazdasági rendeltetésű tevékenység a falu keleti határában és a 8. sz-ú főút déli oldalán történik.

A települést DNy-ról, K-ről zömmel legelők-mezőgazdasági hasznosítású területek övezik, a falutól és a 8. sz-ú főúttól D-re gyepes terület és kisebb területen szőlőtermesztésre alkalmas kertek találhatóak, míg É-ra, ÉNy-ra a honvédség hasznosításában lévő gyepes, erdős gyakorlótér terül el.

Pétfürdő közigazgatási határát érintő, a településtől távol eső, ún. Péti Szőlőhegy megnevezésű zárkertekben cca. 15 db. elektromos energiával, vízi közművel ellátott lakóépület, külterületi lakott terület található.

4. TELEPÜLÉSSZERKEZET

A település közigazgatási területe Veszprém megye keleti határán húzódik. Szerkezetét környezetének természeti elemei és a művi-épített elemek elhelyezkedése, jellege határozza meg. A természeti elemek közül ide sorolhatók a települést északról határoló nagykiterjedésű gyepterületeket, kisebb részén erdő- és mezőgazdasági területeket.

Meghatározó művi viszonyok: a falu magvát nyugat-kelet irányban megosztó Budapest-Szombathely vasútvonal. Az környező falvakra jellemző párhuzamos utcasorra nyíló hosszú keskeny telkek, amelyeket a család létszámának és anyagi gyarapodásának növekedésével hosszában beépítettek, Ösküre kevésbé jellemző. Öskü jellege halmazfalú. 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 magva a kerektemplom környéke, Mecset, Fő, Kossuth utcán, Szabadság téren a falu jelenlegi intézmény épületei, kereskedelmi, szolgáltató létesítményei épültek meg.

A fejlesztési irányok meghatározásakor külön figyelmet fektettünk a meglévő szerkezeti, domborzati korlátok figyelembe vételére, az adódó lehetőségek kiaknázására, a helyi adottságokra. Törekedtünk arra is, hogy a jelenleg inkább É-D-i irányban elnyúlt falu új tartalmakkal történő bővítése, lakóterület fejlesztése, amennyire ezt a természeti adottságok megengedik, főleg K-Ny-i irányban történjen.

A közigazgatási terület szerkezetében végbemenő lényeges változást a 8. sz-ú főúttól északra történő lakóterület fejlesztés, az úttól délre-délkeletre részben megvalósult és itt tovább fejleszthető gazdasági tevékenység jelent.

5. ÉPÍTETT KÖRNYEZET

5.1. LAKÓTERÜLET, NÉPESSÉG

Öskü község közigazgatási területe 4830 ha-t, belterülete 181 ha-t tesz ki. A rendelkezésünkre álló adatok szerint a település állandó lakosainak száma 2005. év elején 2308 fő volt. A környéken, Várpalotán, Pétfürdőn lévő ipari tevékenység fejlődési időszakától számítva Öskün is folyamatos lakosság szám növekedés észlelhető.

Új, beépítésre szánt területek kialakításának bizonyos határát az Ösküt átszelő vasúti pálya, a települést délkeletről határoló 8 sz-ú főút és a honvédség hasznosításában lévő nagyterjedésű lőterek közelsége képezik. A lakó és egyéb területek fejlesztési elképzeléseinek megvalósításakor ezeket a korlátozó tényezőket is figyelembe kellett vennünk. Lehetőséget kellett teremteni és területet kijelölni új, környezetet nem károsító gazdasági létesítmények megvalósítására, az itt munkát lelő lakosság színvonalas lakhatási lehetőségeinek megteremtésére. Ennek természetesen alapfeltétele a meglévő közműhálózat továbbfejlesztése, megfelelő úthálózat megépítése, új, laza beépítésű falusias lakóterületek kialakítására, egy jellegzetes, meglévő környezetbe illő településközpont valamint gazdasági létesítmények telepítésére alkalmas területek meghatározása.

A jelenlegi népességszám növekedésére hosszútávon még inkább számítani lehet. Az életszínvonal emelkedésével a jelenlegi több generáció által lakott családi házak számának csökkenése, a többgenerációs családok felbomlása várható. A gazdasági feltételek javulásával, gazdasági tevékenységre alkalmas közművesített területek biztosításával új kereskedelmi, szolgáltató, ipari tevékenységek megjelenése prognosztizálható. Az önállósuló családtagoknak, az újonnan idetelepülő szakmunkaerőnek, a magas városi telekárak miatt Veszprémből, esetleg Várpalotáról kitelepülőknél az elkövetkező 10-15 évben új, építkezésre alkalmas területekre van szükségük.

A fent megnevezett építési igények végett lakóterület fejlesztésre területet jelöltünk:

- *a település északnyugati határán*
- *a jelenlegi település K-i határán*
- *az Erkel Ferenc utcában és az utca déli irányú folytatásától keletre*
- *hosszútávon a megszűnő vasúti nyomvonal által felszabaduló területen*
- *a Hegyalja, Arany János utca környékén*

Ezeket a területeket laza beépítésű, 3,5-5,0 m építménymagasságot nem meghaladó falusias, földszint, földszint + tetőtér beépítésű lakóterület kialakítása tervezett.

A már kialakult de még be nem épített építési telkekre, elhanyagolt, tönkrement épületek bontásával és helyettük újak megépítésével is adódik lehetőség foghíjbeépítésekre, igaz csak korlátolt számban. Mindezt figyelembe véve, a meglévő falusias lakóterületek foghíjbeépítésén kívül, hosszú távon lehetőség nyílik összesen cca. 200-210 db. új, építési telek kialakítására.

A tervezett lakóterület bővítés nemcsak korszerű lakások és lakófunkciót kiegészítő szolgáltató létesítmények megépítését, hanem egyidejűleg új utca- és közműhálózat bővítést és rendezett településkép kialakulást eredményezhetnek.

A Péti Szőlőhegyen a Berhidai út közelében kertgazdasági területen kisebb külterületi lakott terület alakult ki, melynek hosszú távú fejlesztése, bővítése a falutól való távolság, elszigeteltség miatt nem kívánatos. Megmaradásuk nem veszélyeztetett, de a területen lakóterület kialakítása nem tervezett. A Pétfürdővel határos volt zártkertet Öskü továbbra is alapvetően mezőgazdasági, kertgazdasági rendeltetésű külterületként szándékozza hasznosítani.

5. 2. TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

Öskü területileg két egységből áll; egy régebbi, túlnyomórészt sűrűn beépített, zezugos utcahálózatú részből és egy újabb, a falu ÉNy-i, DK-i peremén megvalósult nagytelkes, falusias beépítésű lakóterületből. A település központja a Fő utca, Kossuth, Szabadság tér, Mecset utca és környékére korlátozódik.

Mindezek ismeretében a településközpontnak olyan fejlődési irányt határoztunk meg, mely a Mecset utcáig terjed ki és felöleli a kerek templom, új iskola környékét is. Az így kialakuló rendezett településközpont vegyes területen meglévő és újonnan megépülő intézmények, vendéglátó, szolgáltató létesítmények kistérségi kiterjedésű vonzáskörben is megfelelő szolgáltatást nyújthatnak.

A településközpont a már meglévő, de zömmel jelentős felújításra szoruló építmények rendbetételével és hasznosításával valamint az elbontandó építmények helyén újak megépítésével válhat olyan központtá, amely hosszútávon biztosíthatja a falu kereskedelmi, szolgáltatási és kulturális igényeit.

A településközpontban az alábbi tartalmaknak kell megfelelő építési feltételeket biztosítani:

- *Kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás*
 - *Egyéb közösségi szórakozást szolgáló létesítmények*
 - *Kulturális létesítmények*
 - *Pénzügyintézet, biztosító*
 - *Igazgatási létesítmény - Polgármesteri Hivatal, rendőrség, civil szervezetek stb.*
- A faluközpontban újonnan megépült :*
- *az orvosi rendelő, gyógyszertár*
 - *általános iskola.*

A település jelentősebb kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó létesítményei a bővülő településközpontban és az új lakóterületek mellett megépülő településközpont vegyes területeken valósulhatnak meg. A falu lakóövezetében kisebb szolgáltató, kereskedelmi létesítmények szétszórva, jelenleg különálló épületben vagy lakóházban találhatóak és továbbra is itt építhetők meg.

MŰVELŐDÉSI ÉS OKTATÁSI LÉTESÍTMÉNYEK

Öskü közművelődésének szervezését jelenleg a Mecset utcában tevékenykedő 200 férőhelyes Művelődési Ház intézménye látja el, ahol a Községi Könyvtár is megtalálható. Az épület részbeni belső felújításra, korszerűsítésre szorul, amelynek elvégzése után maradéktalanul alkalmassá tehető különböző rendezvények színvonalas lebonyolítására.

A már beépült településközpontban csak meglévő, elavult lakóépületek elbontásával alakítható ki megfelelő hely intézményépületek, közösségi építmények megépítésére.

A központtal szomszédos, a Mecset utcából megközelíthető, kertvégekből kimetszett ingatlanon épült általános iskola biztosítja a település iskoláskorú lakosai színvonalas alapfokú oktatását, nevelését. Lakosságszám növekedésével az iskolától észak-keletre lévő, Major köz - Mecset utcai épülettömb átépítésével, néhány lakóingatlan megszüntetésével adódik lehetőség iskolabővítésre.

A meglévő óvodai létesítmény fedezi a jelenleg üzemelő 3 óvodai csoport működéséhez szükséges feltételeket, későbbi igény esetén új óvoda településközpont vegyes területen építhető.

SZOCIÁLIS ÉS EGÉSZSÉGVÉDELMI LÉTESÍTMÉNYEK

A település lakosai, az itt működő és a jövőben ide települő üzemek dolgozói a meglévő egészségházban részesülhetnek egészségügyi alapellátásban. Igény esetén új alap- és szakrendelés valamint új gyógyszertár a településközpont területén, vagy gazdasági területen mint üzemorvosi szakrendelő építhető.

Az új településközpontban kaphat helyet igény esetén az ifjúsági klub, idősek napközi otthona is.

TŰZ ELLENI VÉDELEM, RENDÉSZET, POSTA, PÉNZINTÉZET

A település a szomszédos Pétfürdőn található hivatásos tűzoltóság illetékességi területéhez tartozik, de a veszprémi hivatásos tűzoltóság is 20 kilométeren belül található. A tűz elleni védelem növelésére az ipartelepítés fokozásával válhat szükség, feladatai körébe kell, hogy tartozzanak a tűzoltás, műszaki mentési, segélynyújtási tevékenységek és a tűzvédelmi ellenőrzés feladatai. A gazdasági tevékenységhez nélkülözhetetlen tűzvédelmi létesítmények elhelyezése a gazdasági övezetben, főút mellett célszerű.

A Várpalota Városi Rendőrkapitánysághoz tartozó körzeti megbízott az Önkormányzat épületében tevékenykedhet.

Pénzintézetek fejlesztési igényei esetén új postahivatal, banki kirendeltség településközpont vegyes övezetben kaphat helyet.

EGYHÁZI ÉS EGYÉB LÉTESÍTMÉNYEK

Öskü hívő lakossága zömmel a római katolikus és az evangélikus felekezetekhez tartozik, de Pünkösdi Evangéliumi Közösségi tagok és reformátusok is vannak. A katolikus és evangélikus templomok, valamint a pünkösdista imaház mellett újabb egyházi létesítmény megépítése, igény esetén a településközpontnak kijelölt területen történhet.

5.3. GAZDASÁGI TERÜLET

Öskü ÉK-i határán meglévő gazdasági területeken található javítóüzem és gumiuzem, a településtől K-re és DNy-ra lévő murvabányák és a 8. sz-ú főúttól délkeletre lévő mészhomok téglagyár nem biztosítanak a lakosoknak megfelelő kereseti lehetőséget. A mostani több mint 80 vállalkozó is bizonyíték arra, hogy a lakosság megélhetésének nagy részét egyéni vállalkozásban történő munkavállalás képezi.

Jelenleg a lakosok egy része Veszprémben, Székesfehérváron és Várpalotán talál munkát. Új gazdasági területek kijelölésével, e tevékenységek helyben történő fejlesztésével csökkenthető a munkaerő napi ingázása, nagyobb lehetőség nyílik helybeni foglalkoztatásra.

A lakóterület észak-keleti határán inkább kereskedelmi, szolgáltató, míg lakóterülettől távolabb, délre eső területen és a 8. sz-ú főút délkeleti oldalán környezetet nem károsító ipari tevékenységek részére alkalmas gazdasági létesítmények épülhetnek meg.

Az önkormányzati, befektetői elvárások a 8. sz-ú főút déli oldalán a meglévő mellett jelentős, cca. 46 ha új gazdasági terület kijelölését igényelték. Az egyeztetési eljárás folyamán az államigazgatási szervek, szakhatóságok állásfoglalásait, véleményeit és a felsőbbrendű területrendezési tervekben meghatározottakat figyelembe véve, ezeket a talán túlméretezett igényeket korlátoztuk és ezen a területen új ipari gazdasági területet csak cca. 34 ha-on jelöltünk ki.

A 8. sz-ú főút északnyugati oldalán, valamint a település északi peremén is tervezett cca. 11 ha nagyságú kereskedelmi és ipari gazdasági terület fejlesztés.

*Veszprém Megye Területrendezési terve meghatározza, hogy:
"a külterjes mezőgazdasági térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági terület kategóriába kell sorolni".*

<i>Öskü közigazgatási területe</i>	4830 ha
<i>A közigazgatási területen külterjes mezőgazdasági terület</i>	3982 ha
<i>Belterület, beép. szánt terület bővítésre, gazdasági, szabadidő terület, védő- és egészségügyi erdő kialakítására igénybevett terület</i>	123 ha
<i>ami a külterjes mezőgazdasági terület</i>	3,08 %-át teszi ki <25%

Gip - Környezetet nem károsító ipari gazdasági terület került jelölésre a település északkeleti határán a meglévő ipari létesítmények területén, új ipari tevékenység tervezett a 8 sz-ú főút délkeleti oldalán.

Gksz -kereskedelmi szolgáltató gazdasági tevékenység tervezett a település északkeleti, északi határán

Gksz-Gm - szolgáltató mezőgazdasági tevékenység a közigazgatási terület északkeleti peremén került megjelölésre, ahol juhtenyésztés folyik

A meglévő és az újonnan kialakuló gazdasági létesítményekben a szerkezet és tulajdonváltás következtében hosszútávon a termelői folyamatok korszerűsítése és a környezetkímélőbb technológiák alkalmazása a cél.

A településen általános áruház, bevásárló- és szolgáltatóközpont nincs, megépítése a megújuló településközpontban lehetséges.

Meglévő mezőgazdasági gazdasági, állattartó terület a Bántapusztai állattartó telep, valamint a 8.sz-ú főút nyomvonalától délkeletre, kertgazdasági terület mellett lévő állattartó telep.

A térség a mezőgazdasági termeléshez kedvezőtlen adottságú karsztos, terméketlen terület. A települést határoló gyepes területeken és Bántapusztán kisebb mértékű juhtenyésztés folyik, a zártkertekben a tulajdonosok szőlő- és gyümölcstermesztéssel foglalkoznak.

Jelentős új ipari tevékenység mellett az állattartás és a mezőgazdasági, kertgazdasági célra hasznosítandó területek megtartása tervezett.

A közigazgatási területen jelentkező nagyobb kiterjedésű erdőterületek a talaj, település zaj, szél elleni védelmét szolgálják de kisebb részük az erdőgazdálkodás feltételeinek is megfelelnek.

5.4. ÜDÜLŐTERÜLET

A településen indulóban van a jelentősebb faluturizmus megvalósítása. Jelenleg csak néhány lakos foglalkozik szoba vagy lakás kiadással, azonban a falu kedvező térségi helyzete miatt (8. sz-ú főút, Balaton közelsége) mind nagyobb az érdeklődés új szálláshelyek kialakítására, a falusi, lovasturizmus feltételeinek biztosítására. Megállapítható, hogy az idegenforgalom jelenlegi alacsony szintjének talán fő oka a szállásférőhelyek hiánya, nincs egyetlen olyan befogadó képességű szálláshely sem, ahol egy autóbuzos csoport megszállhatna.

A vasúti pálya nyomvonalától É-ra a lakosság körében igény jelentkezett kisebb üdülőházas (Üü) övezet kijelölésére, kemping megépítésére. Ez az üdülőterület meglévő patak közelében, rendezett, parkosított környezetben alakítható ki. A területen olyan laza beépítésű, 4,5-5,0 m építménymagasságot meg nem haladó üdülőépületek, üdültábor, kemping helyezhető el, mely mérete, felszereltsége valamint infrastrukturális ellátottsága alapján változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálhat.

Szintén üdülőházas üdülőterület kialakítása tervezett, de nem üdültábor, hanem panzió, legfeljebb 2 szintes hotel megépítése tervezhető a település déli peremén lévő 1112/6 hrsz-ú ingatlanon.

5.5. PIHENÉS, SPORT

A település sportolási lehetőségei jelenleg igen csekélyek, a felnőtt lakosok a falu déli peremén a Hegyalja utca végén lévő labdarúgó pályán edzhetnek, versenyezhetnek, azonban a területen hiányoznak a szanitáris létesítmények, lelátók stb. Az ifjúság, iskoláskorú gyerekek az iskolaudvarban lévő sportpályát vehetik igénybe.

A meglévő sportterület további fejlesztése, hiányzó sportlétesítmények megépítése a meglévő labdarúgó pálya közelében célszerű, ezért az e célra szolgáló jelenlegi terület kibővítését terveztük. Itt kaphatnak majd helyet az egyesületek, sportkörök és baráti társaságok számára megépülő klubhelyiségek, vendéglátó létesítmények is.

A felnőtt lakosok, óvodás- és iskolás gyerekek a József A. utcától délre, pataktól nyugatra megvalósuló rendezett, esetleg kisebb sportpályákkal (tenisz, asztali tenisz), tőfelülettel gazdagított zöldterület minden korosztály rendelkezésére állhat majd.

5.6. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

A településen meglévő temetőben jelenleg még folyik temetkezés, azonban hosszútávon temetőkapacitás bővítése végett a település délnyugati határában, a Hegyalja utcai házsortól nyugatra, új temető részére terület került kijelölésre.

A település délnyugati peremén valamint a 8. sz-ú főút északkeleti oldalán jelentős kiterjedésű dolomitbányák találhatóak. A 8. sz-ú főút lakóterülettől ellentétes oldalán lévő bánya tulajdonosa bányászati tevékenységét még fejleszteni is szándékozza. A tájsebet okozó bányák területét a bányászat folyamán is, és főleg beszüntetése után rekultiválni, rendezni kell.

A településtől északkeletre, a Bántapusztára vezető út mellett az egész régió érdeklődésére számító szabadidő központ megvalósítására jelentkezett igény, ahol falusi turizmust szolgáló vendéglátó, kiállító, szálláshely szolgáltató létesítmények sport- és játszóterek, háziállat bemutatók épülnének meg.

Szabadidő, lovas turizmus számára kialakuló szabadidő központ tervezett még a 8. sz-ú főút lakóterülettől ellentétes oldalán, felhagyott kertek területén is.

A közigazgatási terület északnyugati részét honvédségi tulajdonban lévő lő- és gyakorlóterek uralják. Gyakorlatok idején a lakóterületet érintő por- és zajhatás csökkentése érdekében a gyakorlóterek és a lakóterület között új, az elkerülő út melletti fasor, többszintű zöldsáv telepítése tervezett.

II. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

1. KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT

A települést délről határoló 8.számú Székesfehérvár - Rábafüzes I. rendű főútról, amely autóút, a település megközelítése az alábbi helyeken és módon történhet:

Öskü közigazgatási területe nyugati részén a 8. sz-ú főút alatt megépült mészhomok téglagyár jobbra kisíves útsatlakozást kapott a főúthoz, meglévő nyomvonalon. Vele szemben a 8. sz-ú főút északi oldalán az újra beüzemelő murvabánya kapott jobbra kisíves útsatlakozási lehetőséget a főúthoz, szintén meglévő útnyomvonalon. Ez a meglévő útnyomvonal jelenleg egyben a honvédség főutat keresztező forgalmát is lebonyolítja. Az így kialakult főúti jobbra kisíves csatlakozásokat figyelembe véve távlati főúti csomópontot lehet majd úgy kialakítani, hogy a terepadottságokat kihasználva a főút felett külön szintben átvezetett útnyomvonallal biztosítva a külön szintű keresztezést, az útnyomvonal visszakapcsolódik e két jobbra kisíves csatlakozásához. Ezzel a csomóponttal biztosítani lehet a honvédségi útvonal főutat keresztező forgalmának külön szintű átvezetését is.

- Öskü település nyugati részén a főútra kicsatlakozó települési mellékutak közül jelenleg a sportpálya mellett vezetett gyűjtőút és a Mecset utca köt ki a 8.számú főútra, de csak a jobbra kisíves kanyarodó mozgások biztosításával. A tervezet szerint középtávlatban ilyen csatlakozása csak a sportpálya melletti útnak marad, amelyre a Mecset és a Kodály utcák a főúttal párhuzamosan vezetett belső összekötéssel csatlakoznak, közvetlen kikötésük a főútra nem lesz.

- A település fő csatlakozási pontja a 8. számú út - Bem utca jelenlegi kiépített, négyágú szintbeni csomópontja. A csomópont fejlesztése a szintbeni keresztező mozgások megszüntetésével, illetve alternatívaként a csomóponttól nyugatra egy új, külön szintű átvezetéssel hosszútávlatban biztosítható. Ezáltal kiküszöbölhető a balra kanyarodások veszélyhelyezete is.

- A Fő utcára történő jobbra kisíves lehajtás a település keleti végén lehajtó sávval biztosítandó. A jelenlegi kanyarodási nehézségek kiküszöbölésére közbenső megoldás a Fő utcai jobbra kisíves csatlakozás kibővítése jobbra kiváló sávval, illetve jobbra és balra kikanyarodási lehetőség biztosításával, így a Bem utcai csomópontban a becsatlakozó-gyorsító sáv helyett a déli területek felé balra kanyarodók részére felálló sáv létesíthető a 8. számú főúton, a Bem utcáról pedig csak a jobbra kisíves kihajtás illetve az egyenes áthaladás (főút keresztezése) megengedett.

- A település keleti térségében, ahol a 20. számú vasútvonal külön szintben keresztezi a 8. számú főutat, a vasút mellett a főút alatt időlegesen egy keskeny kiszolgáló út nyomvonala is kiépült, amely a murvabánya megközelítését szolgálja Székesfehérvár irányából, illetve távozási útvonal Veszprém felé.

Ezen út kialakítási módja megfelelő a murvabánya kiszolgálásához, de további szolgáltató-kereskedelmi területek forgalmának lebonyolítására nem alkalmas.

- Öskü délkeleti, a főút alatti területsávban jelölt gazdasági területek megközelítése részben a nyugati szélén a mészhomok téglagyárnál jelölt csomópont-kialakításból és a téglagyártól a főúttal közel párhuzamosan vezetett útnyomvonallal, részben a Bem utcai jelenlegi ill. távlati csomóponton keresztül biztosítható mind kelet, mond nyugat felé a főúttal közel párhuzamosan vezetett szervizutakkal.

- A térségben javasolt a 8. számú főúttal párhuzamos közlekedési útvonal biztosítása, Várpalota - Öskü összekötése a Bántai út teljes kiépítésével az útnyomvonal továbbvezetése Öskü település belső úthálózatán. (Bántai utca - Kossuth tér), 8214 jelű Öskü - Gyulafirátót összekötő út ösküi átkelési szakaszáig (Fő utcáig).

Másik összekötési lehetőség az ösküi szőlőskertek megközelítésének biztosítása mellett a 8. számú főúttól a 7207 jelű Lepsény - Várpalotai összekötő út megközelítése Öskü-Berhida közigazgatási határán vezetett útnyomvonalal (meglévő földútnyomvonalon), amellyel részben Berhida, részben Pétfürdő déli része válik rövid úton megközelíthetővé.

A település belső úthálózata a bővítési lakó illetve ipari-gazdasági területek kijelölésével, azok megközelítésének biztosítását szolgáló új utak kijelölésével bővül:

- északkeleti iparterületek megközelítését szolgálja a Fő utca - Erkel utca összekötése, az Erkel utca nyomvonalának dél felé történő folytatásával;

- a vasút alatti területek feltárását biztosítja a Fő utca - Erkel utca új nyomvonalának a Fő utcától északra, s azzal közel párhuzamosan haladó útnyomvonalal történő összekötése, amely az Erkel utca keresztezése után tovább vezet a szennyvíztisztító telepig;

- az Erkel utca keleti oldalán a vasút feletti lakóterület feltárását biztosító hurok út (Erkel utcáról csatlakozik le, s csatlakozik vissza délebbre), melynek kelet felé is vannak kifutó nyomvonalai.

- a település északi lakó- és gazdasági területek megközelítését szolgálja a település nyugati szélén a József A. utcáról lecsatlakozó és a települést nyugati-északi oldalán körülölelő új nyomvonal, amely a település északkeleti szélén a Bántai út nyomvonalába csatlakozik vissza; erre az útra csatlakoznak ki az Ady, Hunyadi, Vásártér és a Sport utca, valamint a Mórnicz Zs. utca meghosszabbított nyomvonalai, valamint egy új nyomvonal a Dózsa Gy. utca és a Völgy utca közötti területen

- a régi vasútterület felhasználásával megszüntethető az Ady E. utca déli zsákutcás jellege;

- a vasút új nyomvonala által leszakadó kis temető megközelítése a Fő útról önálló gyalogúttal, közvetlenül a vasútnyomvonal északi oldalán;

- a település nyugati oldalán elhelyezésre kerülő új temető megközelítését biztosítja az Ibolya utca meghosszabbított nyomvonala csak gyalogos megközelítésre a meglévő telek északi oldalán, gépjármű megközelítést a lakótelkek nyugati szélén a Hegyalja utcával párhuzamosan vezetett új útnyomvonal biztosítja;

- a délnyugati területek 8.számú főútra kicsatlakozó útja a sportterület mellett vezetett útnyomvonal (a Hegyalja utca folytatása), amely északi irányban a vasút majdani nyomvonalát külön szintben keresztezve vezet fel Öskü észak-nyugati területére, illetve melyről a sportterület felett nyugati irányba lecsatlakozó útvonal közelíti meg a főút feletti nyugati ipari-gazdasági területeket valamint ezen útvonalról csatlakozik le a 8. sz-ú főút felett, külön szintben átvezető útvonal;

- a sportterület melletti úthoz csatlakozik keleti irányból a Jókai utca folytatásaként vezetett útvonal, illetve a Mecset és a Kodály Z. utcákat a főút előtt összefogó útnyomvonal;

- a Bartók Béla utca visszakötésével az István utcához további lakóterületek jelölhetők, illetve erre a nyomvonalra köthet rá a Hegyalja utca északi irányú folytatása, amely a külön szintű vasúti keresztezéssel közvetlenebb, kevésbé akadályozott kapcsolatot biztosít a 8.számú főút felé.

A település meglévő úthálózatában a lehetőségek kötöttségek figyelembe vételével az utcák (10,0) - 12,0 - 14,0 - 16,0 m-es szabályozási szélessége biztosítandó, a délnyugati rész szűk keresztmetszetű zezugos úthálózat jelentős szanálás nélkül nem bővíthető.

Parkolási lehetőség a Polgármesteri Hivatal - Művelődési Ház mellett biztosított, az emlékpark mellett kiépült, az új gazdasági-kereskedelmi- sportterületeknél telken belül biztosítandók. Ugyancsak biztosítandó az új temetőnél a szükséges parkoló férőhely.

Gyalogos közlekedés útvonalai az utcákban, az utak mellett kiépített és kiépítendő járdaburkolatok, valamint a patak mentén vezetett önálló gyalogút és a Fő útról a kis temetőhöz vezető gyalogút.

Kerékpárút önállóan a településen nincs, az utcák szabályozási szélessége önálló kerékpárút kialakítását nem teszi lehetővé.

Tömegközlekedést a helyközi járatok biztosítják a 8214 jelű összekötő út átkelési szakaszán és a távolsági járatok a Bem utcai csomóponti megállókkal, melyek megközelítése a 8. számú főúton keresztül aluljáróval biztosított.

Üzemanyagtöltő állomás a településen nincs, a 8.számú főút mentén keleten, Várpalota nyugati szélén illetve nyugaton a Hajmáskéri útsatlakozásnál található.

Vasúti közlekedésben a településen a 20.számú Budapest- Székesfehérvár - Szombathely vasútvonal halad át, mely villamosításra került és a település keleti részén ivkorrekciót is végrehajtottak.

A településen meglévő, megmaradó vasúti megállóhely van, ettől nyugatra szükséges a meglévő kissugarú, elleníves nyomvonal szakasz kiváltása, Öskü térségében új nyomvonal szakasz építésével, melynek a területsávot biztosítani kell.

A nyomvonal korrekciónál lehetőség szerint figyelembe kell venni a meglévő kialakult beépítést, telkeket és a vasút új nyomvonalával minél jobban el kell távolodni azoktól.

A település úthálózata a vasútvonalat több helyen keresztezi:

- *szintbeni, meglévő, megmaradó keresztezés Fő utcai, Mecset utcai keresztezés,*
- *külön szintű keresztezésre átépítendő az Erkel F. utcai keresztezés,*
- *új külön szintű keresztezés a Hegyalja utca északi folytatásaként tervezett út keresztezése*
- *a honvédségi területek hadi útja a jelenlegi vasútvonal szintben keresztezi, a tervezett nyomvonal módosításnál külön szintű hadi út keresztezés szükséges.*

2. ZÖLDTERÜLET FEJLESZTÉS ÉS TÁJRENDEZÉS

A település a Várpalota - Veszprém felett húzódó nagyterjedésű karsztvonulat D-i peremén, a Bakony erdőségeitől távol (4-5 km-re) helyezkedik el.

A karszt fennsík döntő részén a sziklagyep vegetáció uralkodik, a kisebb völgyekben pedig karszt-bokor erdők fordulnak elő.

A fennsík katonai lőtér használatú, így a távol eső erdőknek nem csak kondicionáló hatásuk nem érzékelhető, de gyakorlatilag a lakosság részére megközelíthetetlen.

A településtől D-re is a karszt uralkodik, jelentősebb erdőterületek itt is csak távolabb találhatók, Pétfürdő irányában.

Maga a település a Veszprém-Palotai árkot, az azt tagoló kopasz karszt-dombok völgyét foglalja el. Ezekben a völgyekben bővizű források találhatóak, vízben gazdagok.

A lakóterületeket a sziklagyep vegetációval rendelkező karszt-dombok tagolják, a völgyekben pedig adottak a vizes élőhelyek, de ennek ellenére a település közhasználatú zöldterülettel nem rendelkezik, a település védelme és kondicionálása megoldatlan.

A település egyetlen jelentős zöldfelületi eleme a sportpálya és a körülötte lévő erdőterületek, ahol nem érződik a karszt környezet hatása, a száraz szeleknek való kitettség.

2.1. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

A zöldfelületi rendszer kialakításánál fő szempont a település kondicionálása, ezáltal a lakóterületek életminőségének javítása volt.

Kondicionálás szempontjából a rendszer négy zöldfelületi elemét tartjuk meghatározónak:

- a lőtér és a település közötti kis kiterjedésű településvédő erdő megtartását*
- a sportpálya körüli erdőt, azok továbbfejlesztését, kapcsolódva a 8 sz fkl. út melletti védőerdőkhöz,*
- a patakok melletti vizes élőhelyeket közparknak kialakítani, nagy párologtatási felület kialakításával, a völgy további részein pedig a kertgazdálkodás fenntartását,*
- lakóterületek zöldfelületi fedettségének növelését.*

A települést tagoló karszt-dombok zöldfelülete a kondicionálásba nem játszik szerepet, hanem fontos itt maga a domborzat védő hatása és az egyedi tájmegjelenés.

- Zöldterület fejlesztés:*

A falu beépült része sűrű beépítésű, ezért zöldterület fejlesztésre csak a beépítésre alkalmatlan területrészek felhasználásával van lehetőség.

A beépítetlen területek két részből tevődnek össze:

- a karszt-dombok*
- a forrásterületek és a patakok melletti mélyfekvésű területek.*

A karszt-dombok domborzati, talaj, talajvíz és felületi szennyezés-érzékenységek miatt intenzív használatra, közpark kialakításra alkalmatlan.

Tekintve, hogy zöldterületi funkcióval nem terhelhető területek, ezért az egyéb zöldterületek, kategóriába soroltuk, ami azt jelenti, hogy a terület beépítésre nem szánt, beépíteni nem lehet, az eredeti táji megjelenés, a sziklagyep vegetáció tartandó fenn. Bár közhasználat elől nincs elzárva, de biztosítani kell a legminimálisabb tájterhelést és a terület tisztántartását.

Ezeknek a karszt-domboknak különleges táji megjelenését javasoljuk egyedi táji értéként nyilvántartásba venni.

A közparkok kialakítására a beépítetlen patak völgyek és forrásterületek nyújtanak lehetőséget. Ezek a területek, Bartók Béla utcától K-re lévő mélyfekvésű, magas talajvízállású élőhelyek, melyek közpark kialakítására a megfelelő öko-környezethez alkalmazkodva előnyös területek. Közpark kialakítására tettünk javaslatot a szabadtéri színpad folytatásában a vasút és a patak közötti területen, majd a patak mellett egy sétány, közpark kialakítására a József A. utcáig.

A közpark a másik irányba pedig benyúlik egészen a településközpontig, bizonyos kibontások árán.

Az így kialakult terület, melynek a központtal, iskolával való kapcsolata jó, egy szabadidő központtá alakítható, pihenő, játszó- és sport funkcióval ellátott közpark.

Közkert kialakításra tett javaslat az Ady E. u - Erkel F utca alatti forrásos vidék, mely a vasút nyomvonalának megváltozása révén szorosán kapcsolódik a lakóterület K-i részéhez. Ezen a területen a pihenő- játszó rendeltetés kerül előtérbe.

A kijelölt közparkok a településen több mint 18 m²/fő ellátást biztosítanak.

A közpark területén maximálisan 1-2 % beépítést javasolunk.

Közpark, közkert kialakításánál támaszkodni kell vizes élőhelyek növényzetére, melyet az adottságoknak megfelelően kell továbbfejleszteni.

- **Zöldfelület jellegű intézmények:**

Sportterületek:

A település legpotenciálisabb zöldfelületi egysége a meglévő labdarúgópálya és környéke. Ezek a ligetes erdő és gyepfelületek egy kiegyensúlyozott életteret biztosítanak, amely kellemes kirándulási célpontot képezhet.

A pálya bővítése a gyepterületek terhére lehetséges. Környezetében lévő erdők elsődleges rendeltetésének módosítását javasoltuk parkerdőre és felszereltségét a szabadidős tevékenységre fejleszteni. Sportcélú hasznosítás csak a talaj- és a felszín alatti talajvizek messzemenő védelme mellett végezhető.

Szabadidő terület:

A településtől észak-keletre a Bántai út mellett szabadidőközpont megvalósítása tervezett, ahol a falusi turizmust szolgáló sport- és játszóterek, háziállat bemutató, kiállító-vendéglátó, szálláshely szolgáltató létesítmények, személygépkocsi parkolók megépítésre lehet számolni. A tervezett beruházás felszín alatti vízminőség védelmi övezetet érint, ezért megvalósításakor a hatályos, vonatkozó jogszabályok betartása szükséges.

Szabadidő, lovasturizmus központ tervezett még a 8. sz-ú főút délkeleti oldalán is. Ez a másik szabadidős terület a Péti szőlőhegy felé vezető út mellett található rét, mely felhagyott kertgazdálkodási területen lett kijelölve. Területhasznosításra itt elsősorban a szabadidő, lovas sport merül fel, mely kiránduló céllal vendéglátó funkciót is betölt.

Temetők:

A meglévő temető bővítésére nincs lehetőség, ezért a település DNy-i részén külterületen jelöltünk ki új temetőt, melyet temetkezésre elő kell készíteni a környezetével (erdőtelepítés) együtt.

2.2. TÁJRENDEZÉS

A táj arculatára térséget uraló dolomitfennsík és a Központi Lő- és Gyakorlótér jelenléte nyomja rá a bélyegét.

Adottság, hogy a település közelében a lakóterületet kondicionáló erdő nem található, ezért erősen ki van téve az É-ÉNy-i szárító széljárásnak, ami a páraszegény, porszennyezett levegőt szállítja a település fölé.

Fejlesztésben fontos feladat a lakóterület védelmének kialakítása, a településkörnyéki erdők megtartása.

Veszprém Megye Területrendezési Tervének megállapításait Öskü vonatkozásában az alábbiakban foglaljuk össze:

- *A település közigazgatási területén védett természeti terület nincs, de országos védelemre tervezettnek javasolja a Kelet-Bakony területét, melynek része a településtől É-ra lévő Központi Lő-és Gyakorlótér (honvédelmet szolgáló) területe a karsztfennsíkkal és a Kelet-Bakony lejtői az Óreg Futóné hegytetővel bezárólag, valamint része a Bánta pusztára dőlő forrásokban, vizekben gazdag hegylábi területek.*

- *Természeti területek körébe tartozik az előbb említett országos védelemre javasolt terület, valamint a 8. sz-ú főúttól D-re eső karsztgyepek és erdőfoltok.- 1. sz. melléklet*

- *Ökológiai folyosónak lett kijelölve a lőtér és a település közötti erővédő sáv, a Péti szőlőhegy tetőn lévő erdő és a Sólyi erdő térsége.- 1. sz. melléklet*
- *Érzékeny természeti terület az országos védelemre javasolt területrész és a 8. sz-ú főúttól D-re eső karsztdombok.- 2. sz. melléklet*
- *Komplex tájrehabilitációt igénylő terület a 8 sz-ú főút melletti murvabánya és a bányát határoló területek.- 2. sz. melléklet*
- *Tájképvédelmi területbe került az országos védelemre javasolt terület és a Péti dombnak nevezett erdős területek.- 3. sz. melléklet*
- *Kiemelten érzékeny felszín alatti vízbázis helyezkedik el az egész közigazgatási terület alatt, melynek egy része felszíni karszt, vagy 100 m mélységen belüli karszt, más része „A” érzékenységtű vízbázis védőterület.*
- *Csúszásveszélyes területek a településtől távolabb, É-ra a lőtér területén vannak.*
- *Erózióknak kitett területek a közigazgatási terület É-i része, a lőtérhez tartozó 5-15%-os fedetlen lejtők ill. fokozottan kitettek a 15%-nál meredekebb fedetlen karsztos, vékony termőrétegtű hegyoldalak, valamint a Pét felé eső kertgazdasági területek .- 2. sz. melléklet*

Tájfejlesztés:

Tájalakítás vonatkozásában a Veszprém Megye Területrendezési Tervében megállapított irányvonalat követtük, a helyszíni területi pontosításokkal kiegészítve. Fejlesztést a jellemző tájszerkezeti egységként tárgyaltuk.- 5. sz. melléklet

1. tájszerkezeti egység:

A település belterületi részét foglalja magába a belterület bővítésekkel kiegészítve. Belterület bővítésre a település Ny-i É-i és K-i részén kerül sor falusias lakóterületi besorolással.

Belterületen a kijelölt zöldterületeket (közpark, közkert) ki kell alakítani, tájba illő öko-arculatának biztosítása mellett a település eltató funkcióját érvényre kell juttatni.

Az egyéb zöldterületekbe sorolt karszt-domboknál csorbítás nélkül meg kell tartani a tájképi megjelenést, az érzékeny felületű domboknál biztosítani kell az alacsony környezeti terhelést mind a használat révén, mind a környezeti tisztán tartás által.

Az új lakóterületeken magas zöldfelületi arányt kell előírni, és a megfelelő növényfedettséget biztosítani kell.

A növényfedettség növelését a meglévő lakóterületeken is szorgalmazni kell.

Utcafásítást a megfelelő szélességtű utcákban lehetőség szerint el kell végezni.

2. tájszerkezeti egység:

A belterületről Ny-ra, D-re eső részt változtatás közigazgatási terület ölel fel. Nagyobb része - vasút és a 8 sz.ú főút közötti terület - általános mezőgazdasági terület, melyre jellemző, hogy a meglévő gyenge minőségű szántóterületeken a gyep művelés kerül előtérbe.

A 8. sz-ú főút mellett és az un. Somos dűlőben külterületi beépítésre szánt területek lettek kijelölve kereskedelmi-gazdasági és ipari-gazdasági rendeltetéssel. A 8. sz-ú főút mellett a meglévő ipari gazdasági terület bővítésre került, míg a Somos dűlőben új gazdasági terület lett kijelölve. A tervezett gazdasági területek gyenge termőképességű mezőgazdasági területeket vesznek igénybe, természeti terület, érzékeny terület, Natura 2000 területet a beépítés nem érint.

A terv a gazdasági terület melletti erdő rész (Sólyi erdő) és a beékelődő erdőfolt megtartását, kis mértékű bővítését tartalmazza, erdőterület átminősítését nem javasoltuk.

Közigazgatási területen lévő murvabánya működésével a továbbiakban is számolunk, de területi növekedést nem javasolunk.

Ebben a tájszerkezeti egységben lett kijelölve az új temető, mely gyenge minőségű szántóterületet vesz majd igénybe.

Tájszerkezeti egység részét képezi a sportterület, melynek bővítéséhez a gyepterületek terhéreadtunk lehetőséget.

A 8. sz.-ú úttól D-re lévő természeti területek tájhasználatát természeti állapotban megtartottuk ill. a mezőgazdasági szántó és a használat-kezelés nélküli, elbokrosodott gyepfelületeknek talajvédő szerepet szánunk. Erdőterületté módosítottuk a temető, sportpálya körüli területeket, mely részek településvédő, talajvédő és szociális (parkerdő) erdőterületként működnének.

3. tájszerkezeti egység:

A településtől É-ra és K-re eső terület forrásokban gazdag mezőgazdasági (szántó, gyepterületek.

A tájegység további részein maradnak a szántó és gyepfelületek.

A területnek a karszt fennsíkhhoz kapcsolódó része ill. a Bántai rész a természeti terület része, mely az érzékeny területek közé tartozik. A belterület melletti Ny-i és É-i sáv a kijelölt Natura 2000 területhez tartozik.

A Bántapusztára vezető út melletti részen lett kijelölve egy szabadidő terület mely természeti, érzékeny és tájképmegőrzési területre esik, ezért csak a nevezett területi előírások betartása mellett hozható létre.

4. tájszerkezeti egység:

A 8. sz. úttól DK-re eső változatos terület, mely a karsztdombokat öleli fel. A karsztdombok, magaslatok döntő többsége sziklagyepvel fedett, erdő földrészletek csak a K-i, ÉK-i részei fordulnak elő, a péti részen parkerdő rendeltetéssel.

Tájegység a Natura 2000 területe, melyre vonatkozó előírások betartandók.

A terület DK-i részén a meglévő mezőgazdasági állattartó telep megtartható, de a környezetvédelmi előírásoknak mindenképpen meg kell felelni, különös tekintettel az érzékeny természeti területekre vonatkozó előírásokra.

Ezen területen van a település mely a vasút és közút építésénél fontos építőanyag nyerőhely volt. Az építkezés során ezen a részen nagymérvű mérnöki beavatkozásra került sor, melynél a rekultivációs folyamatot fel kell gyorsítani.

A tájegység az érzékeny természeti terület részét képezi melyből a Péti területekhez kapcsolódó erdőrész tájképvédelemre javasolt. A bánya és környéke – átnyúlva a 8. sz.-ú főúton – komplex tájrehabilitációt igénylő terület.

A péti erdőrész helyi védelembe vételét javasoljuk. A változatos domborzatú karsztfelület tájképi megjelenését védeni kell, megbontásáról sem gazdasági, sem sport- vagy egyéb tevékenység miatt nem lehet szó. Az egyébként érzékeny természeti területen a Natura 2000 által előírt természetmegőrző tevékenységek folytathatók.

5. tájszerkezeti egység:

A péti szőlőhegy mint kertgazdasági terület, Pétfürdő belterülete mellett helyezkedik el, ahol kapcsolódó területeken már korábban megjelentek a lakóingatlanok. Felmerült egyes részeinek területcsere folytán Pétfürdőhöz való csatlakozása, de egyeztetési nehézségek miatt ez elmaradt. Öskü Önkormányzata a kialakult helyzetet tudomásul veszi, de nem kíván ezen a részen beépítésre szánt területet kijelölni, azért marad a terület továbbra is mezőgazdasági kertgazdasági megjelöléssel beépítésre nem szánt terület.

A terület jelentősebb része így továbbra is mezőgazdasági kertművelésű terület, kisebb része általános mezőgazdasági terület ill. védőerdő.

Mezőgazdasági területek a művelési és domborzati adottságokból eredően erózióra érzékeny területek. Az erózió mértékét a művelési technológia és melioráció révén vízvisszatartással, vízelvezetéssel mérsékelni kell.

6. tájszerkezeti egység:

Honvédelmi célokat szolgáló különleges terület, mely használatát tekintve Központi Lő- és Gyakorlótér része ill. védőterületek.

Használatába változás nem várható, karszt-fennsík jellege nem változik.

Településkörnyéki részén kívánatos lenne erdőtelepítéssel védelmet nyújtani, de kezelője (VERGA Rt.) terveiben nem szerepel.

Az egész terület érzékeny természeti területek valamint a tájképvédelmi területek részét képezi, mely a javasolt Kelet-Bakonyi országos védelemre tervezett természeti területhez tartozna.

Megítélésünk szerint a lőtér használata országosan védett kategóriával nehezen egyeztethető össze, ezért az ez irányú tevékenység megszüntetéséig csak az É-i többé-kevésbé erdős hegyoldal jöhet számításba, ahol viszont jelentős méretű fedetlen, 15%-os meredekségű területek az erózióknak fokozottan kitéttek, ezért erdősítésük szükséges lenne.

Az egész tájegység a Natura 2000 területéhez tartozik, ezért a természetmegőrző tájhasználatot kell előtérbe helyezni.

Tájhasználatra vonatkozó javaslatok:

Természeti területek:

- tájhasználat, tájrendezés, ásványi vagyon kutatás és kitermelés - az államigazgatási eljárásokba a természetvédelmi hatóságokat be kell vonni
- beépítésre szánt terület csak a gazdálkodással összefüggő esetben jelölhető ki a szennyvíz és a hulladékkezelés megfelelő megoldása mellett
- csak extenzív jellegű, természet- és környezet kímélő gazdálkodás folytatható
- tájhasználatot megváltoztatni csak természetes állapothoz közelítés érdekében szabad
- Natura 2000 előírásait be kell tartani

Ökológiai folyosó:

- beépítésre szánt területté nem minősíthető
- meglévő természetszerű művelési ágakat (erdő, gyepek) meg kell tartani
- erdőtelepítés, felújítás a termőhelyre jellemző elegyarányok szerint őshonos fajokkal történhet.

Érzékeny természeti területek:

- csak természet- és környezetkímélő területfelhasználás engedélyezhető és folytatható
- gyepek, legelők megtartása szükséges
- védőfásítások, különösen talajvédő fásítások

Komplex tájrehabilitációt igénylő területek:

- a területek tájrehabilitációját igénylő tevékenységet folytatóknak a területek újrahasznosításának célját szolgáló tájrendezési terveket szükséges készíteniük

Erózióknak kitett területek:

- erdőterületeket földvédelmi elsődleges rendeltetésbe kell sorolni, melyet megváltoztatni nem lehet
- erősen kitett lejtők erdősítendőek
- kertművelésű szőlő és gyümölcsösök művelési ága nem változtatható meg, melyben megfelelő agrotechnika alkalmazásával csökkentendő az erózióveszély

Tájképvédelmi területek:

- tájképet jelentősen megváltoztató létesítmény nem helyezhető el
- bányászati tevékenységet folytatni csak a táj- és természetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehet
- erdőterületeken csak erdő- és vadgazdálkodást, túrizmust szolgáló épületek helyezhetők el
- törekedni kell az erdőterületek növelésére

Natura 2000 területek:

- meghatározott élőhelyek, növény és állatfajok helyzetének megőrzése, fenntartása, az adott természeti állapotot fenntartó gazdálkodás
- kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési terület a Keleti-Bakony (közigazgatási terület É-i része) és a Péti-hegy (erdősült és karszt domb része).

- Természetvédelem:

A közigazgatási területen táj- és természetvédelmi területek pontos meghatározását és területi lehatárolását az illetékes Nemzeti Parkkal egyeztetve 2010-ig meg kell határozni.

Tervünkben helyi védelemre javasoljuk a Pétfürdő felé eső parkerdőt.

Egyedi tájérték nyilvántartásba vételére javasoljuk a településen belüli karszt-dombokat, különösen a Kerektemplom körül, továbbá a Római-gátat.

Öskünek Hajmáskér-Ösküi út, 8. sz-ú főúttól É-ra eső része a fontos érzékeny természeti területek (fontos ÉTT) Tési fennsík, Gyulafirátót és Várpalota közötti térség része, mely által a természeti értékek fokozott védelme, állapotuk megőrzése, ökológiai hálózat fennmaradása, biológiai sokszínűségének megőrzése, hagyományos jellegű gazdálkodás továbbvitele indokolt, és a támogatással ösztönzött, önként vállalt korlátozások mellett biztosítandó.

3. KÖRNYEZETALAKÍTÁS

A harmonikus élettér alapját a települési környezet természeti és művi elemeinek összhangja alapozza meg, amihez a környezeti elemek egységes, összehangolt komplex kezelése szükséges.

A települési környezetet a falutól északra elterülő lőtér, a falut délkeleten határoló 8. sz-ú főút nyomvonala és a települést keleten, délen, nyugaton övező mezőgazdasági területek amelyek a Péti kertek kivételével zömmel gyepes területek és a belterületen található műemlékek, azok szűkebb környezete és a területen található jelentős régészeti örökség határozzák meg.

A település legrégebb magva a kerektemplom körül alakult ki. E terület műemléki értékeit, telekszerkezetét meg kell óvni, a településközpontot és környezetet úgy kell kialakítani, hogy a terület falusias jellege továbbra is megmaradjon. Sajnos, ezt a környezetet az 1872-ben megépült Magyar Nyugati Vasút nyomvonala szeli ketté.

Belterület növelése a gyengébb termőképességű szántóterületek terhére, gazdasági terület fejlesztés pedig jelenlegi gyepfelületeken tervezett.

A település közigazgatási területének túlnyomó többsége felszíni szennyeződésre érzékeny, ill. fokozottan érzékeny. Ezért az egész területen környezetkímélő mezőgazdasági termelés, korlátozott vegyszer- és műtrágya használat mellett ill. integrált szőlőtermesztés végezhető.

Hulladéklerakó-, tároló- és kezelő nem létesíthető. Meglévő bányák területe komplex tájrehabilitációt igényelnek.

Közigazgatási terület D-i részein a meredekebb lejtők az erózió által fokozottan veszélyeztetettek, ahol a művelési ág megválasztásánál az állandóan növényzettel fedett erdő vagy gyepfelületet előtérbe helyezve, ill. a kertművelésű területeknél a talajvédő agrotechnikai eljárásokat kell alkalmazni.

A levegőszennyezettség fő forrása a települést délkelete érintő 8. sz-ú főút nyomvonala ami az uralkodó szélirány szem pontjából előnyös. A gyakori széljárás a település átszellőzését biztosítja, de a szárító hatása a település páraszegény klímáját erősíti.

4. A KÖRNYEZET VÉDELME

4.1. Környezeti értékelés

- Előzmények

Öskü község közigazgatási területének területrendezési, területszerkezeti terve állapotfelmérése, a település és környezetének elemzése, értékelései alapul szolgálnak lakosai, gazdálkodó szervezetei fejlődéshez.

A 2000. év májusában induló, szükséges vizsgálatokat, értékeléseket magában foglaló területrendezési, településszerkezeti tervre 2002. év elejére az államigazgatási szervek jóváhagyó állásfoglalásai megérkeztek, a véleményegyeztető tárgyalás megtörtént.

2002. évben azonban a település lakosaitól, gazdálkodó szerveitől érkező javaslatok a terv olyan mértékű módosítását tették szükségessé, hogy társadalmi szervekkel történő egyeztetéseket, államigazgatási szervek jóváhagyó nyilatkozatainak újbóli megkérését tették szükségessé.

A lakossági, befektetői javaslatok illetve az új jogszabályokban foglaltak alapján elkészült jelenlegi tervanyag alapja a 2002. évi, irányadó célkitűzése a természeti adottságok mind teljesebb figyelembe vétele, a lakosság életkörülményeinek hosszú távú javítása.

- Kapcsolódás a területrendezési terv többi részéhez

A terv fő célja a település fejlődése, a lakosok életkörülményeinek javítása, ami elsősorban a lakókörnyezet állapotának javulása, a helyben rendelkezésre álló munkalehetőségek, az igényeknek megfelelő szolgáltatások, ügyintézési lehetőségek bővülése.

A területrendezési tervben szereplő változtatások, fejlesztések új lakó-, üdülő-, gazdasági területek, temető, közparkok, védőerdő és településközpont kialakítását célozzák az üdülő-, a gazdasági területek, a temető és a védőerdő teljes mértékben, a lakóterületek részben külterületek átminősítésével, a településközpont és a közparkok a meglévő, jellemzően belterületek átalakításával, kibővítésével jár. Megvalósításuk úthálózat, zöldterületek felújítását, bővítését vonja maga után.

A tervben szereplő a külterületeket érintő fejlesztések féltermészetes és mesterséges környezet, a belterületet érintők pedig az épített környezet átalakításával jár. A meglévő természetes környezetet nem érinti. A terv és a meglévő jogszabályok következtében a fejlesztést követően az új területhasználatok környezetkárosító hatása nem lépi túl a közvetlen környezetben levő természet megújuló képességét, nincs káros hatással az emberi egészségre.

4.2. Javaslat a környezet minőségének megóvására, javítására

Környezetünkben legérzékenyebb terület a litoszféra. A talajtakaró a talajfelszín minőségének és mennyiségének sérülékenysége erőteljesen jelentkezik Öskü község környezetében, ahol a földrajzi helyzet, földtani, emberi viszonyok következtében nagy kiterjedésű részekben különösen érzékeny a talajfelszín, a felszínt borító természetes, féltermészetes flóra és fauna.

Magyarország egyik jelentős természeti kincse a szinte egész területére kiterjedő jó minőségű felszín alatti vize, amely a meglévő és távlati vízbázisának alapja. Öskü község területe alatt is összefüggő, nagy mennyiségű vízkészlet található. A földtani, vízföldtani sajátosságok alapján a vízbázis a nagy kiterjedésű triász kori dolomitrétegnek és a későbbi kori rétegek vékonyságának, hiányának köszönhetően felszín közeli karsztos, nagyobb kiterjedésű nyílt karsztos területről származik. A településen és környezetében a változatos, gyűrődött, vetődött földtani kőzetrétegeknek köszönhetően a felszín alatti víz nagy mennyiségben felgyülemelő, felfelé mozgó, átbukó, vízszintje a felszín közelébe kerülő, több helyen a felszínre törő (források).

Öskü község közigazgatási területén a környezet minőségének megóvásánál elsősorban a talajfelszín és természetes növényzetének, a felszíni és felszín alatti vizek minőségének védelme javíthatja, óvhatja a környezet minőségét. A település közigazgatási területén fennálló környezeti körülményeket a múltbeli emberi tevékenységek jelentősen befolyásolták.

Az egyik ilyen hatás a környéken (Bánta pusztá, Sárrét) folyó bányászati, amely tevékenységével megváltoztatta a felszín alatti víz mozgását, hidrológiai viszonyait. A település környezetében a kőzetek gyűrődése, vetődése, törése következtében a Bakonyból D-i, DK-i irányban mozgó felszín alatti kiváló ásványvíz minőségű karsztvíz a község alatt felgyülemlett, felszín közelébe került, illetve az alacsonyabb területeken forrásként lépett a felszínre. A közeli területen a szénbányák több helyen megbontották a vízzáró, vízadó, vízvezető kőzetrétegeket, ezáltal megcsapolták a karsztvizet. Ezt követően a karsztvíz felgyülemelés mértéke lecsökkent, a víz szintje fokozatosan süllyedt, a víz mozgása gyorsabbá vált, iránya a megcsapolás felé változott, kisebb lett a tárolt vízmennyiség. A források, az ásott kutak kiapadtak, a víz érzékenyebbé vált a közelebbi, távolabbi felszíni szennyezésre.

A másik ilyen hatású tevékenység a XX. század első évtizedétől folyamatos lőtéri és gyakorlótéri katonai jelenlét, ami több ezer hektáros karsztos területet használ a település belterületétől É-ra. A katonai használat meggátolja a természetes növényzet megmaradását, visszafejlődését, elősegíti az erózió, defláció pusztító hatásának érvényesülését.

Mindkét hatás káros a környezetre, a természet megújuló képességét meghaladja, emellett az ember egészségére, lakókörnyezetére, annak alakulására is erős hatást gyakorol.

A település vízszükségletének kielégítése már nem lehetséges

- *sem az 1954-ben 36630 l/min átlagos hozamú Öskü területén levő forrásokból, mert hozamuk jelentősen csökkent,*
- *sem az 1974-ben kialakított 40 m talpmélységű vízadó kútból, mert a felszínre hozott víz nitrát tartalma többszörösére emelkedett.*

A zaj, a levegő portartalma a gyakorlótéren folyó tevékenység következtében sokszor megnő, ami elsősorban a lakókörnyezetben hat károsan.

A helyi közigazgatási intézmények nem befolyásolhatják ezen tevékenységek végzésének és felhagyásának körülményeit. A bányák felhagyását követően a vízföldtani környezetet nem állították helyre, továbbra is van kifolyása a felszín alatti víznek.

A település lakókörnyezete, belterülete épített környezete számos műemlék, műemlék jellegű, és tradicionális értékekkel rendelkezik, egyedülálló természeti adottságok mellett. A meglévő lakókörnyezet alakításánál ezek az értékek alapul szolgálnak. A lakókörnyezet minőségi változtatása a fenntartási, egészségi szempontok alapján szükséges.

A belterületet érintő tervek elsősorban a településközpont minőségi javítását, mennyiségi növelését, a lakókörnyezet minőségi javítását célozzák.

4.3. Javaslat a környezet megóvására

A településrendezési terv elemeinek egy része a természetes környezet megújulását segíti elő a többi rész káros hatása nélkül. A jelenleg uralkodó a természetes környezetre hatást gyakorló emberi tevékenységek a település igazgatási fennhatóságának hatáskörén kívüli.

- A javaslat hatása a tervre

A terv készítésénél már a kezdetektől a legfontosabb körülményként a környezeti hatást vették alapul, amely ezáltal a terv szerves részévé vált.

- A területrendezési terv

1. Lakóterület bővítése

- a. *új, laza beépítésű falusias lakóterületek kialakítása külterület belterületbe vonásával,*
- b. *belterületen foghíjas telkeken, fel nem újítható épületek helyére új épületek építésével, - ahol lehet telekbővítés utcaszélesítés felhasználásával,*
- c. *belterületen felújíthatóak korszerűsítésével - ahol lehet telekbővítés utcaszélesítés felhasználásával.*

2. Jellegzetes, környezetbe illő településközpont kialakítása

- bővített, korszerűsített illetve új igazgatási, kulturális, kereskedelmi, szolgáltatói, vendéglátó létesítményekkel belterületen*
- a. *foghíjas területeken új épületek,*
 - b. *régi, már fel nem újítható épületek lebontásával,*
 - c. *régi épületek felújításával, bővítésével,*
 - d. *utcarészek átalakításával, szélesítésével*

3. Új, a falusi és lovas turizmus növekedését elősegítő üdülőterület kialakítása
Kemping, panzió, hotel
4. Két új, területileg és funkciójában elkülönülő gazdasági terület kialakítása, amelynél
 - a. az egyik területrészen elsősorban kereskedelmi, szolgáltatási egységek,
 - b. a másikon ipari jellegű telephelyek építhetők.
5. Új temető kijelölése
6. A település É-i határában nagy kiterjedésű lőtér és a belterület között a meglévő erdőterület megtartása
7. Közparkok kialakítása patakok melletti vizes élőhelyeknél,
 - a. az egyik a településközponttól a szabadtéri színpad érintésével a patak mellett tervezett sétány,
 - b. a másik az Ady E. u.- Erkel F. u. alatti forrásos területen tervezett pihenő és játszó rész
 - c. a harmadik a Sport u. melletti források környezetében tervezett pihenőhely
8. Közműhálózat továbbfejlesztése, megfelelő úthálózat kialakítása
 - a. belső úthálózat átalakítása, szélesítése, megszüntetése,
 - b. új útszakaszok építése az új beépítésű területrészek megközelítéséhez,
 - c. szűk, zezugos útszakaszok szanálása,
 - d. a vasútvonalat, 8. sz. főútvonalat keresztező meglévő illetve új részek külön szintű kialakítása.

4.4. A terv összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal

A vasúti pálya nyomvonalának módosítása a település Ny-i részén. A módosítás a vasúti nyomvonal Öskü közigazgatási területén lévő szakaszának negyedrészt érinti, a nyomvonal egyenesítésére irányul.

4.5. A terv megvalósításának környezeti hatásai

- A terv környezet- és természetvédelmi céljai

Az új területrészekben ne legyen környezetet károsító anyag kibocsátása, ha mégis fellép, akkor mértéke a kibocsátás a természet megújuló képességét nem haladhatja meg.

A meglévő környezetet befolyásoló tényezők hatásának csökkentése védőerdő, közparkok kialakításával, hogy az emberek egészségesebbek legyenek, a környezet állapota javuljon a védett területeken.

- A terv céljainak összhangja

A terv céljai között nincs olyan rész, amely a tervezett településfejlődés mértékét meghaladja, illetve a településközpont átalakítása, bővítése jobban segíti a település egységes fejlődését.

- Meghatározó környezet- és természetvédelmi célok

A meghatározó környezetvédelmi célok a belterület levegőjének javítása mind a zajhatás, mind a porszennyezés csökkentése.

A meghatározó természetvédelmi célok a külterületen a természetes növénytakarók fejlődésének elősegítése, ezért a tervben a mezőgazdasági, kiskertes területek bővítése nem, a szántóterülete csökkentése, gyepterületek növelése szerepel.

4.6. A jelenlegi környezeti helyzet meghatározó elemei

- Belterület – 1. tájszerkezeti egység

A belterület 181 ha, ami kb. 3,75 %-a a közigazgatási terület nagyságának. Lakos sűrűsége 12,75 fő/ha.

A belterület változatos domborzati adottságai és a település több száz éves jelenléte miatt halmazfalu kialakítású. Az utóbbi évtizedben épített lakókörnyezet kivételével szűk, görbe utcák, szabálytalan, többször kis alapterületű telkek mellett számos műemlék, műemlék jellegű épület, jelentős régészeti lelőhelyek teszik lokálpatriótává az itt élőket.

- Belterület környezeti jellemzői

A belterület talajának jelentős része vékony rendzina talaj, alatta triász kori földolomit, amely összefüggő nyílt karsztvizet tárol. A karsztvíz szintje az utóbbi 50 év alatt jelentősen (8-10 m-rel) csökkent, jelenleg kb. 160-155 mBf (a bántai külfejtés helyén kialakult tó túlfolyásának szintje 149,7 mBf.). Mind a talajfelszín, mind a felszín alatti víz fokozottan érzékeny. A vékony talajtakaró a változatos domborzat miatt érzékenyebb az erózióra, deflációra.

A belterület D-i, DK-i részén a talajtakaró alatt vastagabb miocén vízzáró réteg települt a lejjebb süllyedt felső triász földolomitra, ezért ezen a területen a felszíni szennyezés kevésbé hat a felszín alatti karsztvíz minőségére.

A belterületen a lakókörnyezetben jellemzően összefüggő a növénytakaró, amit utak, járdák fedett térrészek bontanak meg.

A belterületen nagyon alacsony az átmenő forgalom, ezáltal a közlekedésből adódó zajhatás, a kibocsátott légszennyező anyagok mennyisége minimális. Nagyobb zajhatás a területen átmenő, K-Ny-i irányban futó vasúti nyomvonal környezetében tapasztalható. A vonatok villamos áram meghajtásúak, így légszennyező anyag kibocsátásuk nincs.

A fűtésből származó légszennyező anyagok mennyisége alacsony a nagyarányú vezetékes földgázhasználat miatt.

A keletkező folyékony és szilárd hulladék nem terheli a közvetlen környezetet.

–A települési szennyvíz közcsatornás gyűjtése és többlépcsős tisztítása miatt. A tisztított vizet csatornán a Péti vízbe vezetik el a Nitrogénművek Rt. ipari víz kivételi helye után, addig zárt csatornában folyik. A tisztítás során keletkező szennyvíz iszapot szintén a településtől távol víztelenítik, majd hasznosítják. A jelenleg a közcsatornán a szennyvíztisztítóba vezetett szennyvíz 230 m³/nap, ami a területre jellemző 600 mm éves csapadékátlag 30%-ának felszín alatti szivárgása esetén kb. 1390 ha nagyságú területet igényel. A vízigény kielégítésére 276 m³/nap vízmennyiség fogy (kb. 1660 ha beszivárgó terület). A településen a vízkészlet nagy része hozzáfolyás, kisebb része beszivárgásból ered, a beszivárgás nagy területen, különösen a lőtér területén magas arányú. Így a vízhasználat a vízkészlet kis mennyiségét érinti, a tisztítást követően kis része lesz a területet elhagyó felszíni víz.

– A szilárd települési hulladékot a Várpalotai Közüzemi Kft. rendszeresen elszállítja és környezetvédelmi működési engedéllyel rendelkező lerakójában lerakással ártalmatlanítja. A településről elszállított hulladék mennyisége a környező falvak adatainak figyelembe vételével kb. 4900 t/év (0,6 kg/fő/nap), ami évente kb. 6000-6500 m³ lerakó területet igényel, ami 1 m vastagságban 0,6-0,65 ha területet borít be.

A belterületen a saját szükséglet kielégítését szolgáló állattartás és növénytermesztés a jellemző, árutermelés kismértékben van jelen.

- Környezeti jellemzők hatásterülete

A közlekedés zajhatása az úttest illetve pályatest nyomvonalának néhány méter széles sávja, minimális a háttérzaj növelő hatása.

A közlekedés légszennyező hatása az úttest nyomvonalának néhány méter sávja, amit a meteorológiai és domborzati viszonyok befolyásolnak. Jellemzően a légszennyező anyagok K-i, DK-i irányban terjednek, koncentrációjuk a kis forgalom miatt jóval határérték alatti.

A fűtésből adódó légszennyezés jellemzően az üvegházhatású szén-dioxid, hatásterülete néhány tíz méter. A kibocsátás elhanyagolható mértékben növeli a környezet szén-dioxid tartalmát. Ezt a mennyiséget a növényzet hasznosíthatja, ha a környezetben a téli hónapokban is fotoszintetizáló növények vannak. A többi légszennyező anyag hatásterülete a kéménytől néhány méter távolságú.

A vízfogyasztásból származó tisztított szennyvíz kibocsátásának hatásterülete a Péti víznek a Nitrogénművek Rt. . ipari víz kivételi helye utáni szakasza (közigazgatási területen kívüli).

A településen keletkező szilárd hulladék hatásterülete a Várpalotai Hulladéklerakó területe.

- Külterület

A külterület nagysága 4649 ha.

2. Tájszerkezeti egység

A belterülettől Ny-ra, D-re levő terület, melynek nagy része szántó, gyeperület, kisebb része erdő és gazdasági terület. A szántó és a gyeperület talaja vékony tendzina talaj, a gyeperület összefüggő karsztgyeperület. A szántó területeknél a talajréteg alatt viszonylag nagy kiterjedésben miocén aleurit réteg települt az alatta levő felső triász földolomitra. A gazdasági területen, ahol ez a miocén réteg nem maradt meg, murvabánya működik.

A területen mind a vasút, mind a 8. sz. főút áthalad DNy-ÉK-i irányban.

A D-i területeken, a 8. sz. főút D-i oldalától D-re, kisebb területen szántók, fás, bokros gyeperület, nagyobb kiterjedésben erdőterület (Sólyi erdő) található, a fás, bokros gyeperület és az erdő jelentős része természetvédelmi terület.

3. Tájszerkezeti egység

A belterülettől É-ra és K-re eső terület szántó és gyeperület. A belterülettől É-ra levő keskenyebb sávban a vékony talajtakaró alatt nagy vastagságban felső triász kori földolomit található, ÉK-re, K-re vastagabb miocén réteg borítja az alacsonyabban fekvő felső triász földolomit réteget. A miocén települések ÉNy-i szélein a felgyülemelő karsztvíz forrásokat táplál.

4. Tájszerkezeti egység

A belterülettől DK-re, a 8. sz. főút D-i oldalánál a 8. sz. főút és az Öskü - Lepsény irányú összekötő út által határolt közigazgatási területen a belterületet övező nagy kiterjedésű, jellemzően gyeperületű terület található. A terület egy kis részén murvabánya üzemel, egy kisebb, D-i részén állattartás folyik, a juhászati telep mellett nagyobb kiterjedésű kiskertes telkek találhatóak, a legkeletebbre eső részeket összefüggően és foltokban erdő borítja (Péti erdőterület).

A talajréteg alatt a kőzet törések, felgyűrődések, megmaradó lerakódások következtében az alsó, középső és felső triász rétegek felett miocén települések találhatóak. Az egyes triász kori rétegek eltérő szivárgási viszonyai miatt az ÉNy-ról, É-ról áramló összefüggő karsztvíz tovább áramlása D-i DK-i irányban jelentősen lelassul, több helyen megreked, ezáltal a karsztvíz szintje ezen a területen jelentősen lecsökken, nem egyenletes, az egyes rétegeknél különböző magasságú. A miocén településeknél a felszíni szennyezésre kevésbé érzékeny, itt a lehulló csapadék lefolyó részének aránya nagyobb. A vékony talajfelszín alatt az alsó és a középső triász rétegeknél a felszíni víz beszivárgása, és a felszíni szennyezésre való érzékenység kisebb, mint a felső triász rétegeknél. A terület a Péti Vízmű vízáradó kútjainak B hidrogeológiai védőterületének nagy részét alkotja, így fokozottan ügyelni kell a felső triász kori területek helyére, mert a felszíni szennyeződés ezeken a területeken gyorsabban szivároghat a karsztvíz szintjéig, a többi területeken jelentősebb a természetes szűrő, átalakító, lebontó hatás.

A miocén területek felett a talajtakaró vastagabb, a kedvezőbb vízháztartás miatt a növényzet dúsabb, a triász kori rétegek felett elsősorban a felső triásznál sérülékenyebb a talajtakaró, a karsztgyeperület.

5. Tájszerkezeti egység

A belterülettől legtávolabb DK-i irányban levő terület, a Péti szőlőhegy, jellemzően kertes terület (szőlő, gyümölcs és kiskertek), két kisebb területen erdő, és a terület középső részén nagyobb, összefüggő gyepterület található. A vastagabb, jobb minőségű talajréteg alatt kisebb területen miocén rétegek, nagyobb területen összefüggően pleisztocén kavicsos, homokos, löszös rétegek települtek a mélyebben levő felső triász földolomit fölé, ami a szőlő- és gyümölcstermesztésnek kedvez.

6. Tájszerkezeti egység

A belterülettől É-ra levő nagy kiterjedésű karsztos fennsík a honvédség területe, amit lö- és gyakorlótérként használnak. A területen a vékony, nem összefüggő rendzina talajtakaró alatt nagy mélységbe nyúlóan felső triász kori földolomit található. A karsztosodott területre hulló csapadék jelentős része a felszín alá szivárog, a település déli részén K-Ny-i irányban felgyűrődött kőzetrétegek miatt a nagy kiterjedésű víztározó dolomit rétegben a karsztvíz felgyülemlik, szintje talaj közeli.

A lőtér területén a karsztgyep nem összefüggő, gyér, a növények nehezen tudnak fejlődni. A természetes talajképződést meggátolja az emberi tevékenység és a hatására felerősödő erózió, defláció talaj és kőzetelhordó hatása. A lőtéri használat zaj-, por- és egyéb légszennyező hatása folyamatosan jelentkezik. Az erózió és defláció szintén növeli a környezeti levegőben a por mennyiség.

4.7. Külterület környezeti jellemzői

2. Tájszerkezeti egység

A mezőgazdasági területek a miocén rétegek felett kevésbé hatnak a környezetre, kivéve a szántókat, ahol a kihelyezett műtrágya gyökérszónát elhagyó része hat a környezetre. A gyökérszónát elhagyó műtrágya függőleges szivárgása nagyon lassú, a miocén réteg nagyobb részét visszatartja, átalakítja. Így a területrészt alatti víz kevésbé szennyeződhet.

A murvabánya környezetvédelmi működési engedéllyel üzemel, az alkalmazott technológia környezetszennyező hatása határérték alatti, amit a folyamatos adatszolgáltatással, ellenőrzésekkel nyomon követ a hatóság.

A vasút és a 8. sz. főút mentén nincs zajtől védendő létesítmény, a 8. sz. főút, mint légszennyező vonalforrás szennyező anyagai az uralkodó Ny-i szél és egyéb meteorológiai jellemzők miatt nem érintik a település belterületét. A kibocsátott szennyező anyag legnagyobb mértékben a szén-dioxid (üvegház hatású gáz), a talaj közeli szennyeződést a D-i részek növényzete megszüri, átalakítja.

3. Tájszerkezeti egység

A felső triász földolomit feletti vékony talajon gyepterületek vannak, ezek környezeti hatása nem káros.

A szántók a kisebb vízáteresztő képességű miocén rétegek miatt a műtrágyázással a felszín alatti víz minőségét kevésbé szennyezik.

4. Tájszerkezeti egység

A 8. sz. főút és az Öskü - Lepsény irányú összekötő út környezetében nincs zajtól védendő létesítmény ebben az egységben. A kibocsátott légszennyező anyagok a levegőben nem lakott terület irányába, hanem attól ellentétes irányba, jellemzően gyep- illetve erdőterület irányában mozog. A légszennyező anyagok nagy része ezeken a területeken megszűrődik, felhasználódik.

A murvabánya környezetvédelmi működési engedéllyel üzemel, az általa kibocsátott szennyező anyagok határérték alattiak.

A területen folyó juhászat szintén rendelkezik környezetvédelmi működési engedéllyel, így a környezetkárosító anyagok csak a határértéket meg nem haladó mértékben hagyhatják el a területet.

5. Tájszerkezeti egység

A kertművelésnél alkalmazott vegyszerek, műtrágyák mobilizációja a talajban, kőzetben lassú, a szőlő és gyümölcsfák gyökérszónája nagy, ezért a mélyebb rétegekbe jutó műtrágya aránya kifejezetten alacsony.

6. Tájszerkezeti egység

A terület nagy kiterjedésű lőtéri használatából adódóan, különösen a lőtér D-i része zaj és légszennyező anyag forrás, a lefolyó víz és a Ny-i szél a település irányába talaj és kőzetanyagokat visz, így megnő a belterületen porszennyezés káros hatása, a zajhatás.

4.8. Környezeti jellemzők hatásterülete

2. Tájszerkezeti egység

A szántókra kihelyezett műtrágyának csak igen kis hányada hagyja el a gyökérszónát, ha a szántóföldi termeléshez igazodó a kihelyezés mértéke, ideje. Ekkor a környezeti szennyező hatás nem jelentkezik. A függőlegesen leszivárgó anyagok a karsztvíz szintjén DK-i, K-i irányban lassan mozognak a gyűrődések miatt.

A murvabánya területéről felszálló, jellemzően durva por a Ny-i szél miatt a Sólyi erdők irányába mozog, ahol a murvabányához közel száraz és nedves üledéssel kicsapódik.

A 8. sz. főút, mint légszennyező vonalforrás szennyező anyagai az uralkodó Ny-i szél és egyéb meteorológiai jellemzők miatt a Sólyi erdőben szűrődnek meg.

3. Tájszerkezeti egység

A szántókra kihelyezett és a gyökérszónát elhagyó műtrágyák a kisebb vízáteresztő képességű miocén rétegekben adszorbeálódnak. A területről lefolyó vízzel mobilizálódó műtrágyák hosszabb ideig érintkezhetnek a növények felszín közeli gyökérszónájával, így azok nagyobb mértékben kiszűrhetik, nehezebben jutnak el a nagyobb vízáteresztő képességű felső triász dolomitrétegig.

4. Tájszerkezeti egység

A 8. sz. főút és az Öskü - Lepsény irányú összekötő út környezetében a kibocsátott légszennyező anyagok a gyep- illetve erdőterületeken megszűrődnek, hatásterületük minimális. Még a szén-dioxid nagy része is kiszűrődik, mert megemelkedett koncentrációja a vegetációt fokozza.

A murvabánya területéről a levegőbe jutó porszennyezés, jellemzően durva por, a Péti erdőréssz irányában mozog, ahol kiszűrődik a levegőből, illetve száraz és nedves ülepedéssel lerakódik, hatásterülete a Péti erdőréssz murvabánya felőli oldalszegélye. A területen a juhászatban a szakszerű trágyatárolás következtében nem jelentkezik bűzhatás, a lefolyó csapadék nem mobilizál nitrogén és foszfor tartalmú anyagokat, nem szivárog a felszín alá, a felszín alatti vízbe. A juhászat környezetében nincs zajtól védendő létesítmény.

5. Tájszerkezeti egység

A kertművelésnél alkalmazott vegyszerek, műtrágyák mobilizációja a talajba, kőzetbe lassú, a szőlő és gyümölcsfák gyökérszónája nagy, ezért a mélyebb rétegekbe jutó műtrágya aránya alacsony. A kihelyezett műtrágya hatásterülete a növények gyökérszónájára korlátozódik.

6. Tájszerkezeti egység

A lőtér területén a nagy kiterjedésű lőtéri használatból adódóan, különösen a lőtér D-i részének zaj és légszennyező anyag forrása, a lefolyó víz és a Ny-i szél a település lakóterülete irányába talaj és kőzetanyagokat visz, így megnő a belterületen, elsősorban annak É-i részén a porszennyezés és a zaj káros hatása.

4.9. A környezeti állapot egyéb jellemzői

- Eltartó-képesség

A település eltartó-képessége megfelelő. A saját szükséglet kielégítésére tartott állatok és termesztett növények a teljes szükséglet nagy részét biztosítják, azonban a vízszükséglet, a villamos energia és a földgáz szükséglet kielégítését távolabbi területekről biztosítják.

A szántóföldeken termesztett növények, a murvabányákban külszíni fejtéssel kibányászott ásványvagyron és a juhászatban nevelt állatok nagy része nem a településen élők igényeinek kielégítését biztosítják.

- Terhelhetőség

A közigazgatási terület kevésbé terhelhető, inkább túlterhelt része a 6. tájszerkezeti egységben levő lőtér és katonai gyakorlóter. További kevésbé terhelhető része a talaj közeli felső triász területek, ahol az erózió, a defláció erőteljesebben jelentkezik, az esetleges talajszennyezés mobilizációja a gyorsan beszivárgó vízzel együtt, attól csak kissé lassabban történik.

Nagyobb mértékben terhelhetőek a talaj alatti miocén, pleisztocén ülepedéseket tartalmazó területek, ahol a sérülékenyebb felső triász földolomit mélyebben található, illetve azok a területek, ahol alsó és középső triász dolomitrétegek vannak.

- A fennálló környezeti problémák

A lő- és gyakorlótér erősen igénybevett területén a vékony talajfelszín és gyér karsztgyep sérülékenysége, amelyhez az erózió és a defláció egyre erősödő hatása is hozzájárul.

A környék szénbányászatából adódóan a kialakult bányató és leeresztése erősen lecsökkentette Öskü területén is a karsztvíz szintjét, elapasztotta forrásainak nagy részét, ásott kútjait.

- A terv megvalósulásával a környezeti problémák várható alakulása

A települést érintő két nagy probléma fennállását nem tudja a terv orvosolni, egyedül a lőtér zaj és légszennyező hatását védőerdő telepítésével tervezi csökkenteni.

4.10. A terv megvalósulásának környezeti hatásai

- Természeti erőforrást közvetlenül igénylő elem

A beruházások anyagszükségletei, melynél a fellépő építőanyag igény egy részét a murvabányákból lehet fedezni.

- Közvetlen környezetterhelést előidéző elem

A terv megvalósításának több eleme tartalmaz meglévő új terület- és épületkialakítást, a beruházást követően új lakó, üdülő és gazdasági tevékenységek végzését, amelyek közvetlen környezeti hatása elsősorban a zajhatás és légszennyező anyagok kibocsátása. Az új lakó- és üdülő környezet kis területnagyságából adódóan a kibocsátás alacsony értékű. A gazdasági területről kibocsátott szennyező anyagok, a zajhatás nem lehet nagyobb a jogszabályokban előírtaknál, mert az a tevékenység beszüntetését jelentené.

- Természeti erőforrást közvetetten igénylő elem

Az útfelújítások, telekkialakítások, épület átalakítások, új épületek építése, út menti fásítások, védőerdők telepítése a településtől távolabb levő erőforrások felhasználását igénylik.

- Közvetett környezetterhelést előidéző elem

A terv végrehajtásakor az építkezések, átépítések építési és bontási szilárd hulladékai a Várpalotai Közüzemi Kft. lerakóját terheli, a keletkező, kommunális minőségű szennyvíz a Szennyvíztisztítót és a Péti vizet terheli.

4.11. A terv megvalósítása esetén várható környezetet érő hatások, környezeti következmények

Belterület – 1. tájszerkezeti egység

Belterület bővülése 27,24 ha, a meglévő 15,05 %-a, amely új, kb. 210 teljes lakóterületet, új gazdasági területeket, új temetőt foglal magába.

A belterület ÉNy-i és ÉK-i határán kb. 210 lakás kialakítására alkalmas telek nagyságának megfelelő nagyságú külterületet vesznek belterületbe. Az új telkek laza beépítésű, falusias lakóterületek kialakítására alkalmasak.

- A belterület ÉK-i határán külterület belterületbe vételével gazdasági területet alakít ki a terv, amelyen elsősorban kereskedelmi, szolgáltató tevékenység végezhető,*
- a belterület K-i határán a 8. sz. főút mindkét oldalán ipari tevékenységek végzésére alkalmas területek kerülnek átminősítésre.*

A vasúti pálya É-i oldalánál üdülőterület kerül kialakításra, a külterület belterületbe vonásával. Az üdülő területen kemping és üdülőházak épülnek.

A belterület DNy-i határán, ami jelenleg külterület, temető létesítésére alkalmas területet jelölt ki a terv. Ezen a területen a talajréteg alatt egy nagyobb kiterjedésű miocén réteg települt a vastag felső triász dolomitréteg fölé, ami a dolomitot megvédi a felszíni szennyeződéstől.

A Sport utcához közeli források területén egy közpark kerül kialakításra, amely egy sétautakkal kialakított pihenőterület lesz.

A különböző terület átalakításokhoz kapcsolódóan kiszolgáló utak, utcák építése szükséges, amelyek nyomvonala megfelelő szélességű, amennyiben megvalósítható, legalább egy oldalt járdakialakítással, fásítással.

A meglévő belterületen megújult, kibővített településközpontot, régi, bontásra szorult házak helyén új házak építését, felújítandók átalakítását is tartalmazza a terv.

A belterület D-i peremén a jelenleg is belterületi, 1112/6 hrsz-ú telek üdülőterületté alakításakor panzió, hotel és üdülőházas területek építésének terve szerepel a rendezési tervben.

A Hegyalja utcában levő sportpálya felújítása több sportlétesítmény építésével valósulhat meg.

A József A. utcától D-re a patak partján közpark kialakítása megnöveli a kirándulási és szabadidős tevékenységek lehetőségét.

A meglévő belterületen nagyobb mértékű átalakítása, a településközpont kialakítása kapcsán több utcaszakasz nyomvonalán kell változtatni, szélesíteni. Amennyiben lehet a járda kialakítást és a fásítást is elkészítik.

Külterület – 2. tájszerkezeti egység

Jellemzően e terület belterületet határoló részeiből vesznek belterületbe a gazdasági - ipari terület, a temető, az egyik lakóterületrész és egy üdülőterület kialakítására.

Külterület – 3. tájszerkezeti egység

A település belterületét É-ről övező vékonyabb jelenleg gyér karsztgyepes területrészen a meglévő védőerdő megtartása tervezett, amely a lőtér irányából érkező zajhatást és porszennyezést csökkenti. A védőerdő területén a felső triász kori dolomit a felszínen van, csak kis részeken maradt meg a miocén kőzetréteg.

A településtől Bánta pusztára vezető út mellett, Bánta pusztához közelebb eső nagyobb kiterjedésű területen szabadidőközpont létesítését tervezik. A központban a sportlétesítmények mellett vendéglátó és szálláshelyek is kialakításra kerülnek. Ez a központ a forráshelyek közelében kedvelt kirándulóhellyé válhat. A területen miocén és pleisztocén rétegek települtek a felső triász földolomitra, a forrásokat tápláló karsztvíz ÉNy-i, Ny-i irányból áramlik.

A szabadidőpark és a Várpalota - Öskü közti könnyebb közlekedés elősegítésére a Bánta pusztai utat teljes hosszában felújítják, amely fásítását is magában foglalja.

Másik közpark az Ady E. utca-Erkel F. u. alatti források vidéke, ezen a területen pihenő és játszótér kerül kialakításra.

Külterület – 4. tájszerkezeti egység

A meglévő juhászat melletti területen kisebb állatlétszámú állattartó telep kialakítását tartalmazza a terv. Ezen a területen a kiskertek és a juhtelep alatt és környezetében miocén réteg települt az alsó triász rétegre, és jellemző a K-Ny-i irányú gyűrődés, törés következtében keskenyebb sávokban váltakozó közetrétegződés, ezek alakulását a területkialakításoknál szem előtt tartva természetes védőterületként használhatók.

4.12. Közvetlen igénybevétel vagy terhelés

A környezeti elemekre

- Földre

*Az épített területrészekben a lehulló csapadék elfolyó és beszivárgó arányának változása
A növénytermesztésnél alkalmazott műtrágyázás, az állattenyésztés trágyaelhelyezése*

- Levegőre

A levegő minősége egyértelműen javul a védőerdő telepítését, az utca szerkezet korszerűsítését követően a belterületen, a fásított Öskü-Várpalota út vonalában, illetve a közparkok területén. A többi területrészen nem várható minőségromlás.

- Vízre

Felszíni víz elvezetése megoldottá válik a beruházásokat érintő területrészekben.

A felszín alatti víz minőségét nem, illetve kedvezően befolyásolja, mert a bővítéseket, átalakításokat követően nem helyeznek a csapadékkal mobilizálódó szennyező anyagokat a talajra, a nagyobb növényborítottság miatt szennyeződés szűrése megnő, a csapadék szivárgása egyenletesebbé válik.

Öskü területe alatt nagy kiterjedésű összefüggő nyílt, kismértékben fedett karsztvíz található, amelyre 1974-ben vízadó kút épült. A kútból származó víz a bányászat karsztvízre gyakorolt hatása miatt nitrát tartalma fokozatosan emelkedett, ami elsősorban a megváltozott áramlási viszonyoknak volt köszönhető. Uralkodóvá vált a Ny-i áramlás. A nem megfelelő vízminőség miatt a termelő kútból figyelő kút lett, és a vízigényt távolabbról kellett biztosítani.

A távlati vízbázis biztosítása érdekében azonban biztosítani kell, hogy a település közigazgatási területéről ne jusson szennyező anyag a felszín alatti vízbe különösen a meglévő vízadó kút környezetében. Ezt segíti elő a vízadó kút külső védőterülete lehatárolásának terve.

A 8. sz. főút D-i oldalától D-re levő területek szinte teljes mértékben a Pétfürdő vízadó kútjainak B hidrogeológiai védőterületére esik. Az itt tervezett beruházásoknál, ha nem

hatásvizsgálat kötelesek, akkor egyedi környezetvédelmi vizsgálat mutatja be a felszín alatti vízre való hatását. A beruházás csak akkor valósítható meg, ha nincs károsító hatása a felszín alatti vízre (és egyéb környezeti elemre).

- Élővilágra

A természetvédelmi területet érintő beruházás a belterület és a lőtér közti védőerdő telepítése és az Öskü-Lepsény összekötő út melletti juhászat kismértékű bővítése. A juhászat bővítése kevésbé, a védőerdő nagyobb mértékben megváltoztatja a jelenlegi élőhelyeket. A védőerdő inkább az emberi beavatkozás hatása előtti Kelet-Bakonyi állapotról hasonlít, mert a lőtéri használat egyáltalán nem segíti elő a természetes élőhelyek kialakulását, fennmaradását.

- Épített környezetre

A tervezett beruházások közül elsősorban a településközpont felújítása, bővítése és a hozzá kapcsolódó utcarendezések hatnak, illetve a meglévő műemlék, műemlék jellegű, hagyományos építkezési formák hatnak a felújítási tervekhez, a meglévő utcakép a meghatározó eleme a beruházásnak, ezáltal megőrzi a település egyediségét. Csak azokat az épületeket bontják el, amelyek állaga, kialakítása szükségessé teszi.

Az új lakóterületeken a tervek elfogadásánál az utcakép és az egyediség együtt kerül véleményezésre. Az egyforma épületek kevésbé teszik hangulatossá a környezetet.

- Építészeti és régészeti örökségre

A településrendezési terv csak annyiban érint építészeti örökséget, hogy a körülötte felújításra, bővítésre szoruló területek, utcák tervezésén a kialakítás meghatározó elemei.

Az ismert régészeti örökségeket a fejlesztések nem érintik.

5. TŰZVÉDELEM, KATASZTRÓFA ELLENI VÉDELEM

A környezetépítés az ember tudatos, általában tervszerű fejlesztő tevékenysége olyan környezet létrehozása céljából, amely alapvetően kedvező az életvitelére, anyagi és szellemi javaira gyakorolt hatások szempontjából, illetve amelyben egyre csökkennek a különböző védekezési módok útján elhárítandó kedvezőtlen hatások.

Az ember szűkebb környezetével szerves kölcsönhatásban tevékenykedik. Általában használja, hasznosítja annak természeti kincseit és művi alkotásait. E tevékenységek során, amennyiben megfelelő védelem útján nem gátoljuk meg, végső fokig megszüntetheti, veszélyeztetheti a környezetnek az emberi (társadalmi) szükségletek hiánytalan kielégítésére alkalmas állapotát.

A természetes és művi környezet meghatározás elhatárolja az emberi tevékenységek befolyásával még meg nem változtatott térségeket az emberi tevékenység hatására módosult térségektől. A művi környezet legfejlettebb állapota az urbanizált környezet, vagyis a települések térségei, ahol azok a termelési, közlekedési, valamint egyéb eszközök és létesítmények tömörültek, amelyek létesítése és működése jelentheti a környezeti veszélyeztetettség legsúlyosabb forrásait. Ennek megakadályozásában szükséges az illetékes hatósági szervek megfelelő aktivitása, a hatályos törvények, előírások betartása és betarttatása.

A fejlődésben lévő településeken jelentkező környezeti ártalmak létrejöttét a növekedés és a műszaki ellátottság aránytalansága mellett elősegíti még:

- a magasabb termelékenység, a gyorsabb, intenzívebb közlekedés során fokozatosan növekvő káros hatások

- a település, a településen lévő gazdasági tevékenységek növekedéséből eredő ellátottsági többletigények kielégítése olyan mértékben köti le az adott időben rendelkezésre álló gazdasági és műszaki erőforrásokat, hogy az infrastruktúra egyre nagyobb hányadában következik be a „műszaki kopás”, aminek eredményeképpen az elavult közművek nem képesek korszerű színvonalon biztosítani az ott élők alapvető és biztonságos életfeltételeit.

E hatások elleni legmegfelelőbb védekezés a megelőzés. Már a települések, ezek szerint Öskü területrendezési tervének elkészítése folyamán olyan feltételeket határoztunk meg, melyek megakadályozzák, vagy nagymértékben csökkentik az esetleges veszélyeztettség létrejöttét. Meglévő vagy tervezett beépítésre szánt területek közelében csak kereskedelmi, szolgáltató és nem ipari gazdasági területek telepíthetők, melyek elsősorban nem jelentősen zavaró hatású, környezetkárosító, környezet veszélyeztető tevékenységűek.

Az építési övezetek meghatározásakor, az építési tevékenységek szabályozásakor olyan feltételeket határoztunk meg, melyek megvalósításakor a nemzeti tűzvédelmi és egyéb, a település védelmét és zavartalan működését biztosító szabványokban előírtak betartása válik lehetővé és egyben kötelezővé.

Öskü főbb úthálózata a kétirányú forgalomnak megfelelő keresztmetszetű, pályaszerkezetű. A tervezett új útnyomvonalak szintén kétirányú forgalomnak megfelelő szélességűek gépjármű forgalomra méretezett pályaszerkezettel.

A rendezési tervben meghatározottak szerint minden egyes lakó- és üdülőtelek közútról megközelíthető, melyek szabályozási szélességét min. (10) 12 m-ben határoztunk meg. Meglévő állapot szerint egyes telkek rövid, zsákutcás szervizútról közelíthetők meg, megszüntetésükre, feloldozásukra meglévő épületek bontása nélkül nincs mód.

A lakó- és egyéb hasznosítású telkek vonatkozásában a beépítésre szánt terület több irányból tárható fel, szükség esetén mentőautóval, nehéz gépjárművekkel - tűzoltó járművekkel is. Egyéb esetleges katasztrófa esetén a helyi lakosság, ipari terület dolgozói meglévő intézmények helyiségeiben ideiglenesen elhelyezhetők és elsősegélyben, orvosi ellátásban részesíthetők. Beépítésre szánt területen belül nagyobb szabadban történő gyülekezési helynek a meglévő sportlétesítmények, közparkok, zöldfelületek területe alkalmas.

A meglévő és tervezett úthálózaton a veszély-zónák figyelembevételével jelölhetők ki a menekülési útvonalak.

Öskü közigazgatási területe beépítésre szánt teljes területén vízellátás üzemel, a külső oltóvízigény a meglévő tűzcsapokon keresztül ellátott. A meglévő hálózaton felül kell vizsgálni, hogy 100 m-en belül minden ingatlan ellátott-e ezzel a tűzvédelmi rendszerrel. Amennyiben ez nem biztosított úgy azok telepítéséről gondoskodni szükséges.

Az újonnan tervezett funkciók megvalósításánál Ø 100-as átmérőjű körhálózatot kell kialakítani és 200 m-ként földfeletti tűzcsapokat kell elhelyezni. Így biztosítható az építményektől való 100 m-es tűzcsap távolság betartása.

A település, létesítmények közös vízellátási rendszere esetén a vízvezeték hálózatot úgy kell méretezni, hogy a településen a kommunális átlagos, a létesítményekben pedig a technológiai víz mellett a meghatározott oltóvízmennyiség egyidejűleg biztosított legyen.

A vízvételi helyeket úgy kell kialakítani, hogy az a tűzoltó gépjárművel mindenkor megközelíthető és az oltóvíz akadálytalanul kivehető legyen. A megközelítő utak mentén tűzcsapokat 100 m-nél távolabb és – a tűzcsap csoportok kivételével – egymáshoz 5 m-nél közelebb elhelyezni nem szabad. A tűzcsapokat állandóan hozzáférhetően kell tartani, azokat bármilyen módon eltakarni még ideiglenesen sem szabad.

Az oltóvíz biztosítására – ha az más módon nem oldható meg – önálló víztárolót (medencét, tartályt) kell létesíteni, a víztároló befogadó képessége 50 m³ –nél kisebb nem lehet.

Oltóvízként számításba vehetők azok a természetes felszíni vizek (pl. vízfolyások, patakok) amelyek a védendő építménytől 500 m-nél nincsenek nagyobb távolságra. A vízvételi helyet úgy kell kialakítani, hogy tűzoltó gépjárművel mindenkor megközelíthető legyen és az oltóvíz – vízállástól függetlenül – mindig akadálytalanul kivehető legyen.

Az oltóvíz biztosítása vízvétel szempontjából a legkedvezőtlenebb tűzcsapoknál:

„A” és „B” tűzveszélyességi osztálynál	400 kPa (4 bar)
„C” tűzveszélyességi osztálynál	300 kPa (3 bar)
„D” és „E” ” tűzveszélyességi osztálynál	200 kPa (2 bar)

A belterületet határoló, megközelíthető erdőrészeket az általában kiépített utak szakaszolják, ahonnan a tűzoltási lehetőség adott. Ahol erdő és lakó- vagy ipari területek határosak, ott szántott tűzvédelmi felületet kell közbeiktatni. Ugyancsak szántott tűzvédelmi felületet kell létrehozni a főutak mentén is.

6. ÉRTÉKVÉDELEM

MŰEMLEKEK

Öskü országos védelem alatt álló műemlékei a következők:

- Kerektempom	49 hrsz , Mecset utca	5547	műemlékjegyz. szám
- Szentháromság szobor	181 hrsz, Dózsa Gy. út	5552	műemlékjegyz. szám
- Szent Anna szobor	398 hrsz, Kossuth tér	5553	műemlékjegyz. szám
- Római katolikus templom	179 hrsz, Dózsa Gy. út	5549	műemlékjegyz. szám
- Evangélikus templom	215/1 hrsz, Dózsa Gy. út	5551	műemlékjegyz. szám
- Duzzasztógát fala, 8. sz-ú főút	027, 036 hrsz	5550	műemlékjegyz. szám
- Balasa-lak	58 hrsz, Újlaki köz	5548	műemlékjegyz. szám
- Kerek templom műemléki környezete	Mecset u.	6812	műemlékjegyz. szám

Műemléki területbe tartozik a szabályozási terven a „műemléki környezet határa” által jelölt terület.

Műemléki környezet:

- 396 hrsz-Dózsa Gy. u. része, 177, 180, 182, 184 hrsz-ú ingatlan
- 382 hrsz-Iskola utca része, 181, hrsz-ú ingatlan
- 212, 214, 216 hrsz-ú ingatlan
- 393 hrsz – Kossuth L. u. része, 358, 359, 360, 367, 365, 366, 373, 374, 380, 379/2-3, 381, 386, 392 hrsz-ú ingatlanok valamint a 397 hrsz –Fő utca része
- 26, 25, 20, 18, 13, 11, 12, 5, 394 hrsz – tér,
- 55, 56, 57, 58, 59, 60 hrsz-ú ingatlanok, 66 hrsz- Újlaki köz része
- 50 hrsz –Mecset utca része, 43, 44/2, 45, 46, 47, 51, 53 hrsz-ú ingatlanok 403/1 hrsz – vasúti ingatlan része

HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLETEK

a.) Helyi védelemre kijelölt telekszerkezet:

- *A település ősi magját képező telekosztás és oldalhatáron álló beépítési mód, a Kis, Deák Ferenc, Jókai Mór, Rózsa utcával határolt területen. A védelem a tömbön belül minden telekre vonatkozik*

b.) Helyi utcakép védelem

- *A Bántai utca keleti oldala a Kert utca és a Hunyadi utca között*
- *A Völgy utca nyugati oldala*
- *A Dózsa György utca nyugati- északnyugati oldala a 114 hrsz-ú ingatlantól a Mecset utca műemléki környezet határáig*
- *A Bántai-Hársfa, Ösbő vezér utcák által határolt terület homlokzatai*

c.) Helyi értékvédelmi terület

- *Fő utca, 401 hrsz* - *kovácműhely*
- *Bántai utca, 307 hrsz* - *kovácműhely*
- *Mecset utca, 68 hrsz* - *malom*

A helyi védelem elsősorban az utcakép védelmét, a telkek összevonásának (telekegyesítés), esetleg megosztásának tilalmát, jelenlegi állapot megtartását jelenti.

A helyi védett tömbök sajátos telekszerkezete egyediségénél fogva indokolt, ezért a településkarakter megőrzése végett az érintett területen meg kell tartani a meglévő telekszerkezetet, közöket. Meglévő épületek átépítésekor, újak megépítésekor alkalmazkodni kell a meglévő, megmaradó épületek tömegéhez, tetőidomához, telken belüli helyzetéhez.

Az „Örökségvédelmi hatástanulmány” alapján helyi védelemre javasolt épületek:

- | | |
|--------------------------------|----------------------|
| - <i>Dózsa Gy. u. 30 sz.,</i> | - <i>159/1 hrsz</i> |
| - <i>Dózsa Gy. u. 32 sz.,</i> | - <i>161 hrsz</i> |
| - <i>Fő utca 3 sz.,</i> | - <i>7/2, 8 hrsz</i> |
| - <i>Rózsa u. 12 sz.,</i> | - <i>1020 hrsz</i> |
| - <i>Dózsa Gy u. 3 sz.,</i> | - <i>175 hrsz</i> |
| - <i>Dózsa Gy. u.,</i> | - <i>177 hrsz</i> |
| - <i>Fő utca</i> | - <i>215/2 hrsz</i> |
| - <i>Táncsics M. u. 3 sz.,</i> | - <i>1027 hrsz</i> |

A helyi védelemre kijelölt épületek vagy azok egyes részletei építészeti szempontból lehetnek értékesek, kialakításuk illetve megjelenésük illeszkedik a települési hagyományokhoz.

A helyi értékvédelem alatt álló építészeti értékek megőrzése érdekében törekedni kell az eredeti vagy az ahhoz közelálló rendeltetésnek megfelelő használatra, ha ez nem lehetséges akkor közcélú hasznosításra.

Kilátásvédelem érdekében a 1067/7 hrsz-ú ügynevezett Sinkovics domb beépítési tilalom alá esik, innen táruul fel a település mindhárom műemléki templomát magába foglaló egyedülálló látvány.

RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

Öskü közigazgatási területén fellelhető régészeti lelőhelyek:

1. Kerektemplom környéke	38,39,40,41,42, 43, 44/2, 48, 49, 53 hrsz
2. Basalak	55,56,57,58(épület),59,60 hrsz
3. Újtelep	52 hrsz
4. Jaszencsina-tói dűlő (Sólyi) dűlő	091/3-6 hrsz
5. Papföld dűlő	043/12, 051/1 hrsz
6. Alsótálok dűlő	035 hrsz
7. Kikeri –tói gát és környéke	027, 036 hrsz
8. Felsőtálok dűlő	028 hrsz
9. Aranyoskút dűlő I.	010 hrsz
10. Aranyoskút dűlő II.	012 hrsz
11. Aranyoskút dűlő III.	010 hrsz
12. Bántapuszta	015 hrsz
13. Agyaggödör	03 hrsz
14. Kőbánya mellett	03 hrsz
15. Kőbánya	03 hrsz
16. Római út	03 hrsz
17. Dubina dűlő	050 hrsz
18. Pusztaballa	03 hrsz
19. Kőpajtabarlang	03 hrsz

Az új temető kialakítása, vasúti nyomvonal korrekció régészeti lelőhelyeket érint. E beruházások megvalósításakor a beruházónak e területeteket minden esetben fel kell tárnia.

Megjegyzés: Habár a 2004. márciusában készült Örökségvédelmi hatástanulmány tartalmazta a régészeti lelőhelyekkel kapcsolatos munkarészt is, ez felülvizsgálatra került és a rendezési tervekben a felülvizsgált tanulmány adatait szerepeltetjük.

7. SZABÁLYOZÁS ELVEI

Öskü szabályozásának általános célja, hogy jogi eszközökkel segítse a falu rendezett állapotának meghatározását.

A napi működési problémák ellenére a lakosok továbbra is szeretnék megőrizni, sőt folyamatosan továbbfejleszteni Öskü falusias jellegét. A falu területi növelésének szüksége csekély lakosságszám növekedésnél is jelentős. A tervezett gazdasági fejlődés és az életszínvonal növekedése folytán az egy lakos számára és az egy munkahely számára igényelt terület állandóan növekszik, nagyobb lakóterületre, több zöld- és rekreációt, pihenést szolgáló területre, intézmény és közlekedési területre van szükség. Ez a település beépült területén nem biztosítható ezért a fejlődésre új még be nem épített területek igénybevétele szükséges.

A területi növelés, a fejlesztésnek új területekre koncentrálása (új lakó- és gazdasági hasznosítású területek kijelölése) a meglévő település épületállományának folyamatos megfelelő rekonstrukciójával kell, hogy történjen.

Új, 1-2 szintszámú épületek meglévő települési állományban és újonnan hasznosítandó területeken egyaránt megjelenhetnek.

A település lakóterület fejlesztése falusias lakóövezetek kialakításával tervezett. Az udvarok zöldfelületei, jelentős utcafásítás, intézmény- és gazdasági területek be nem épített részeinek kertként történő fenntartása hosszú távon biztosíthatják a nyugodt életfeltételeket.

Amíg Öskü jelenlegi, lakásállománya a terepadottságok függvényében aránylag szűk és kis telkeken épült meg, az újonnan megvalósuló lakóövezetekben javasoljuk a nagyobb építési telkek kialakítását.

A falu területén számos szétszabdalt zöldterület található. Összefüggő, pihenésre, rekreációra alkalmas terület a települést átszelő vízfolyás mellett kialakuló közpark keretében és a sportpálya mellett tervezett. Pihenést, kikapcsolódást biztosíthat a Bántapusztára vezető út mellett megépülő szabadidő központ is, ahol csak kis mértékű beépítési lehetőséget kell biztosítani szálláshely, sport-, szanitáris-, vendéglátó létesítmények megépítésére.

A közigazgatási terület egészére kiterjedő szabályozási tervnek és helyi építési szabályzatnak arra kell törekednie, hogy:

- *a szabályozásban érvényesüljön a szabályozás elégséges, szükséges mértéke*
- *minden esetben valamilyen kitűzött célra, probléma megoldására irányuljon*
- *mélysége a rendezési célokhoz alkalmazkodjon.*

8. KÖZMŰHÁLÓZAT

8.1. VÍZELLÁTÁS, SZENNYVÍZELVEZETÉS, CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

Vízellátás:

A község vízellátása Bánta-pusztáról történik D 160 KPE nyomóvezetéken keresztül, mely a községi hálózatra kapcsolódik és tölti a víztároló medencét.

A medence a község legmagasabb pontján van elhelyezve kerítéssel körülvéve külön védőtávolsága nincs. A vízellátó hálózat üzemeltetője a Bakonykarszt Zrt.

Jelenlegi vízigény:

$$2308 \text{ fő} \times 120 \text{ l/fő/d} = 276 \text{ m}^3/\text{d}$$

A község vízbázisa korábban a vízműtelepen lévő mélyfúrású kút volt, jelenleg már nem üzemel, használaton kívül van.

A vízvezeték hálózat a község teljes területén kiépült, az egyes telkek és létesítmények vízbekötésére a telekhatáron belül vízmérőakna épült a vízfogyasztás mérésére. Az oltóvíz biztosítására az utcai gerinchálózaton földalatti és földfeletti tűzcsapok lettek telepítve.

A község bel- és külterületén az alábbi forráscsoportok találhatóak:

- *Kisösküi forráscsoport*
- *Gyéloki forráscsoport*
- *Aranyosvölgyi forráscsoport*

A forráscsoportok vizét a Péti Nitrogénművek Rt. használja fel ipari vízellátásához, mely gravitációsan zárt csatornán keresztül jut el Pétfürdőre.

A helyszínrajzon ábrázoltuk a Bánta-pusztán lemélyített vízműkutakat és a hozzájuk tartozó hidrogeológiai védőterületeket, a védőterületek Öskü külterületi részét érintik.

A hidrogeológiai védőterületeken csak a hatályos rendeletben meghatározott tevékenységek végezhetők.

Az új területeken D 110 KPE körhálózatot kell kialakítani 200 m-enként földfeletti tűzcsapok telepítésével. A bővítés során a meglévő hálózatot hidraulikailag felül kell vizsgálni, a vizsgálat eredményétől és a tényleges beépítéstől függően egyes meglévő vezetékek keresztmetszetét bővíteni szükséges.

A víztároló melletti Jázmin - Kodály és Mecset utca magasabban lévő területéhez elkészült a II. nyomászóna kialakításának terve (a tervezett vezetékeket a vízellátás helyszínrajzon ábrázoltuk), összefüggésben új víztároló medence építésével a Szabadság utcáról megközelíthető dombon. A terv szerint kompakt nyomásfokozó lesz kialakítva és új vezetékek kerülnek kiépítésre a nyomásfokozótól a Mecset utcáig illetve a Jázmin utcában. A tervezett II. zóna kiépítésével a magasabban fekvő településrész (kb. 50 ingatlan) vízellátása javul, illetve biztosítható a megfelelő víznyomás.

Tűzivíz biztosítása:

A községben a jelenleg beépített területen vízhálózat üzemel, melyen tűzcsapok biztosítják a külső oltóvízigény. A meglévő hálózaton lévő tűzcsapok elhelyezését felül kell vizsgálni, minden létesítmény 100 m-es körzetén belül kell tűzcsapot biztosítani, ha ez nem biztosított, úgy új földfeletti tűzcsapokat kell elhelyezni.

Az új területek beépítésénél minimum Ø100-as körhálózatot kell kialakítani, melyen 200 m-enként földfeletti tűzcsapokat kell elhelyezni.

Az egy telken elhelyezkedő épületeknél a mértékadó oltóvíz mennyiséget a legnagyobb tűzszakasz alapján kell meghatározni.

Az oltóvíz biztosítása a községi hálózatról történik, vagy ha az arról közvetlen egyidejűleg nem biztosítható, úgy önálló tűzivíz tárolót kell létesíteni. Az oltóvíz biztosítása a vízkivétel szempontjából a legkedvezőtlenebb tűzcsapnál

<i>„A” és „B” tűzveszélyességi osztálynál</i>	<i>400 kPa (4 bar)</i>
<i>„D” tűzveszélyességi osztálynál</i>	<i>300 kPa (3 bar)</i>
<i>„D” és „E” tűzveszélyességi osztálynál</i>	<i>200 kPa (2 bar)</i>

Szennyvízelvezetés:

A községben a szennyvízcsatorna hálózat kiépült, a szennyvizek zárt csatornával a községi tisztítótelepre jutnak, majd tisztítás után nyomóvezetéken keresztül jut a tisztított szennyvíz a Nitrogénművek Rt. zárt ipari víz csatorna elvezetése után a Péti vízbe.

A szennyvíztelep OMS technológiájú.

Kapacitás: 350 m³/d.

Jelenlegi szennyvízmennyiség: 180 m³/d.

A tisztítótelepre gravitációsan érkezik a szennyvíz, majd a telepen belül átemelőbe jut, innen kerül a tisztítórendszerbe. A tisztítás után szintén átemelő biztosítja a tisztított szennyvíz elvezetését nyomóvezetéken keresztül a befogadóig.

A kiépült gravitációs szennyvízcsatorna \varnothing 200 és \varnothing 300 KG-PVC csövekből készült korszerű vízzáró kivitelű rendszer.

A községben az 1-0-0, 2-0-0, 3-0-0, 4-00 főgyűjtők és a hozzájuk tartozó mellékgyűjtők biztosítják a szennyvízelvezetést. A változatos domborzati viszonyok miatt két átemelő beépítésére volt szükség.

Az átemelők és a szennyvíztelep kerítéssel rendelkezik.

Az átemelőknél közvetlen védőtávolsága nincs.

A szennyvíztelep védőtávolsága: 150 m.

Az egyes belterületi ingatlanok valamint az intézmények és üzletek szennyvízbekötéssel rendelkeznek, a községben a teljes szennyvízelvezetés lehetősége biztosított.

A tervezett fejlesztési terület egy része gravitációsan csatlakoztatható a már üzemelő hálózatra. A meglévő átemelőket a tényleges bővítésnek megfelelően felül kell vizsgálni.

A gravitációsan közvetlenül a hálózatra nem csatlakoztatható területeken átemelőket kell telepíteni a beépítések mélypontjainál majd nyomóvezetékekkel köthetők a meglévő hálózatra.

A gravitációs szennyvízcsatorna \varnothing 200 KG-PVC csövekből készül a szükséges tisztítóaknák telepítésével.

A szociális szennyvizek közvetlen a csatornahálózatba köthetők. Az ipari-kereskedelmi területek esetében egyedi eljárást kell lefolytatni; a hatályos rendeletben meghatározott határértékeket kell figyelembe venni, a határérték feletti szennyvizeket a bekötés előtt egyedileg saját területen előtisztítani szükséges; a közcsatornába csak megfelelő előtisztítás után szabad a szennyvizet bevezetni; az előtisztítást a hatóságok által elírt mértékben kell elvégezni.

Az új beépítéseknél a szennyvízcsatorna kiépítésével kell számolni, egyedi szennyvízgyűjtők nem létesíthetők.

Csapadékvíz-elvezetés:

Öskü község a Bakony D-i a Tési fennsík és Sárrét között a Péti víz forrásvidékén fekvő község. Fő lejtésiránya D-DK-i.

A csapadékvizek befogadója az Ösküi árok, a Péti víz és a Papréti árok.

A vízfolyásokat a község bel- és külterületén lévő karszt-források táplálják. A község csapadékvíz-elvezetését az Ösküi árok biztosítja, ehhez csatlakoznak az utak melletti nyílt árkok. Az utcákban a nyílt árkokon a kapubehajtók alatt lévő átereszek nem megfelelő méretűek, az árkok rendbetétele során az átereszeket minimum \varnothing 40 cm-es méretűre kell átépíteni, fejlesztési területen újakat kiépíteni az érintett ingatlan tulajdonosának.

A meglévő mélyvonulatokban húzódó vízvezető árkokat, melyek magánterületeken keresztül vezetnek, a szükséges esetekben rendezni kell, az árkok melletti területeket beépíteni nem lehet lehetőség szerint 3-3 m szélességben, szabadon kell hagyni a karbantartás biztosításához.

Az új területek beépítésénél a csapadékvizek elvezetésére az utak mellett az építési telkek kialakítása során nyílt árkokat kell kialakítani, melyek a meglévő vízvezető árkokhoz kapcsolódnak.

A meglévő árkokat a beépítés függvényében felül kell vizsgálni, mivel az eddig beépítetlen területekről a megváltozó körülmények miatt több csapadékvíz érkezik.

8. 2. ELEKTROMOS ENERGIAHÁLÓZAT

Előzmény:

Fejlesztési adatok:

A fejlesztési elképzelések szerint FL övezetben cca. 200 db új építési telek kialakításával lehet számolni középtávon.

*Villamos energia igény 200x6= 1200 kVA
egyidejűség 0,22*

Lakóövezet villamos energia igény bővítés: 264 kVA.

A településen a lakóövezetek határain vagy kívül ipari területek kijelölését tervezzük. A várható villamos energia igény növekedést a meglévő és újonnan települő iparterületek vonatkozásában 600 kVA-ra becsüljük, mely a településen 5 db transzformátor körzetet érinthet.

Középfeszültségű villamos energia ellátás:

A villamos energia igény bővülést középfeszültségű (20 kV) szinten a LITÉR-KARSZTKÚT középfeszültségű szabadvezeték gerincről biztosítani lehet. A gerincvezeték végig 3x95 mm² AASC, vasbeton és vasoszlop tartóvas keretekkel. A fejlesztés során a leágazó 20 kV-os szabadvezeték szakaszok minimálisan 3x50 mm² keresztmetszettel és korszerű vasbeton oszlopos tartószerkezetekkel rendelkezzenek. Javasoljuk a településen a magánterületek felett haladó szakaszok közterületre tételét.

Transzformátor állomások:

A kommunális és ipari teljesítmény-igény bővülést 3 db OTR 20/400 típusú transzformátor állomás telepítésével lehet biztosítani 400 kVA gépteljesítményekkel. A meglévő kommunális és ipari transzformátor állomások gépteljesítmény is bővíthető a meglévő tartószerkezeteken.

Kisfeszültségű villamos energia ellátás:

A településen a kisfeszültségű villamos energia ellátás szabadvezetékes vagy szigetelt szabadvezetékes. A fogyasztói csatlakozás szigetelt légkábellel vagy közvetlenül földkábellel történik.

Az új területek villamos energia ellátását is kisfeszültségű szigetelt légkabel-vezetékekkel javasoljuk, utcánként egységesen vagy légkábeles vagy földkábeles fogyasztói csatlakozásokkal. A tartószerkezetek vasbetonoszlopok.

Az új fogyasztói csatlakozások kialakításánál az E.ON Észak-dunántúli Áramszolgáltató Rt. Iránytervét kell alkalmazni, a fogyasztói csatlakozó és a fogyasztásmérés elhelyezését illetően.

A tervezett utcák kisfeszültségű hálózatainak műszaki paramétereit az E.ON Észak-dunántúli Áramszolgáltató RT-vel egyeztetni kell, a kiviteli tervek készítése előtt.

*Típus vezetőkötegek: 3x95 + 35/95 mm² SSZV
3x50 + 35/50 mm² SSZV*

Közvilágítás:

A község közvilágítása energiatakarékos fényforrásokkal ellátott korszerű lámpatestekkel üzemel, a hálózat bővítése is csak ilyenekkel lehetséges. A község utcáiban a fontosabb gyalogátkelő helyeken, iskola, óvoda, állomás, templom környezetében a közvilágítást meg kell erősíteni, hogy az utakon a gépjármű közlekedés és a gyalogos forgalom biztonságosan történjen.

8. 3. FÖLDGÁZELLÁTÁS

A fejlesztés miatt várható földgázigények becsült növekményei:

<i>- lakások</i>	<i>209 m³/ó</i>
<i>-gazdasági terület fejlesztésre szánt területek</i>	<i>500 m³/ó</i>
<i>Összesen:</i>	<i>709 m³/ó</i>

Öskü település a Hajmáskéri gázfogadó állomásról, középnyomású elosztóhálózaton keresztül ellátott.

A KÖGÁZ Zrt-vel történt ismételt egyeztetés során tisztázódott, hogy a társaságnál egy jelentős beruházás van folyamatban, amelynek keretében Hajmáskéren egy új gázfogadó állomás kerül telepítésre.

Annak megvalósulása után a lakásszám növekedés miatti többlet gázigény az ösküi meglévő belterületi hálózatról kielégíthető.

Külön problémát jelent a különböző területekre tervezett ipari övezetek ellátása. Azok megvalósulása esetén a belterületi elosztóhálózat egyes szakaszainak átmérőjét növelni szükséges.

A nehezen becsülhető ipari gázigény, valamint az a tény, hogy a szerkezeti terven jelölt, iparfejlesztésre szánt területek közül jelenleg nem eldönthető, hogy melyiken lesz ténylegesen ipari beruházás, lehetetlenné teszi, hogy a tervezés ezen szakaszában megadjuk a cserélendő vezetékszakaszok helyét és pontos átmérőjét. Ezek a fejlesztések csak a konkrét ipari beruházások kapcsán tisztázhatók egyértelműen.

A konkrét igények felmerülése esetén a KÖGÁZ Zrt-től előzetes véleményt kell kérni. A vélemény tartalmazza az adott bővítés műszaki-gazdasági feltételeit, egyben alapja a szükséges kiviteli tervek elkészítésének is.

8.4. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Kábeltévé-hálózat:

Öskün kábel TV hálózat jelenleg nincs.

Jelenleg az UPC optikai kábel összeköttetését tervezi Várpalota-Öskü-Hajmáskér-Veszprém vonalon

Öskün a tervek szerint a helyi kábel TV hálózat kiépítése várhatóan 2007.II. félév – 2008.I. félévében várható

Az újonnan kialakuló lakóterületek kábel tv jellel való ellátását célszerű a telefonkábelrel azonos nyomvonalon , földárokba fektetett földkábellel megvalósítani az utcákban lévő járdákban ill. zöldsávban.

Leendő tulajdonos várhatóan: UPC Veszprém

Telefon-hálózat:

Öskün a meglévő telefonhálózat földkábeles megoldású. A földkábel kiépítése a település utcáinak mindkét oldalán a járdában valósult meg.

A telefon előfizetők ellátását a Petőfi Sándor u. 2 szám alatt lévő EWSD telefonközpont biztosítja régi típusú törzskábelen.

A telefonhálózat kiépítettsége a település területén 100 %-os

A kiépített telefonhálózaton internet szolgáltatás is biztosított. Az Interneten nagy mennyiségű információ juttatható el akár magánszemélyek, akár cégek felé.

A falu újonnan kialakításra kerülő lakó- és egyéb ingatlanjainak vezetékes telefonnal való ellátását a meglévő vonalhálózat bővítésével, földkábeles megoldással lehet megvalósítani, a kialakításra kerülő ingatlanok számától függően 1-1 db QV 25x4/0,6 típusú földkábellel.

9. ÜTEMEZÉSI JAVASLAT

Az új lakó- és üdülőterületek kialakítása tömbönként több ütemben és azokon belül alütemekben tervezett.

- 1. Első ütemben az Erkel Ferenc utcától keletre lévő lakóterület valósul meg.*
- 2. Második ütemben a Bartók Béla utca déli, keleti irányú folytatásában alakíthatók ki lakóingatlanok.*
- 3. Harmadik ütemben a település északnyugati peremén alakulhat ki lakóterület*
- 4. Negyedik ütemben az Erkel Ferenc utca folytatásában a vasúti pályától délkeletre tervezett lakóterület épülhet be.*
- 5. Az ötödik ütemben a település délnyugati peremén a Hegyalja utca folytatásában, Jázmin utcában. Arany János utcában tervezett lakóterület megvalósítása.*

6. *A hatodik ütemben a vasúti pályakorrekció után felszabaduló területek lakóterületként történő hasznosítása tervezett.*
7. *A hetedik ütemben a település délkeleti peremének közelében lévő, jelenleg kertként hasznosított területek kerülnek beépítésre*
8. *A nyolcadik ütemben a vasúti pályakorrekció után felszabaduló területek északnyugati peremének lakóterületként történő hasznosítása tervezett. Ennek az ütemnek a megvalósításakor a környezetvédelmi hatóság szakvéleményét meg kell kérni.*

Gazdasági létesítmények telepítése, gazdasági területek beépítése a jelentkező befektetői igénytől és a befektetők anyagi lehetőségétől függően valósul majd meg.

10. KÜLTERÜLETRŐL BELTERÜLETBE CSATOLANDÓ TERÜLETEK

Belterületből külterületbe ingatlant nem kell csatolni.

Külterületből belterületbe kell csatolni:

- 05/14 hrsz-ú ingatlan része
- 05/63, 64, 65 hrsz-ú ingatlan része
- 037/2 hrsz-ú ingatlan része
- 038/2, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 14, 20, 25 (út) hrsz-ú ingatlan része
- 039 (patak) hrsz-ú ingatlan része
- 43/5, 6, 7, 9 hrsz-ú ingatlan része
- 088/1, 2, 4, 6 hrsz-ú ingatlan része
- 091/4, 5, 6, 9, 29 hrsz-ú ingatlan része (csak a 8. ütem megvalósulása esetén kerül sor a 091/29 hrsz-ú ingatlan része ill. kapcsolódóan a 091/9 hrsz-ú ingatlan egy része belterületbe csatolására, amelyhez a környezetvédelmi hatóság szakvéleménye szükséges)

11. TERÜLETFELHASZNÁLÁS ÖSSZESÍTŐ TÁBLÁZATA

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET:	4830 ha
BELTERÜLET:	181 ha
KÜLTERÜLET:	4649 ha
LAKOSSÁGSZÁM:	2308 fő

TERVEZETT

<i>HOSSZÚTÁVON VÁRHATÓ LAKOSSÁGSZÁM</i>	<i>3000 fő</i>
<i>BELTERÜLETBŐL KÜLTERÜLETBE CSATOLANDÓ TERÜLET</i>	<i>-</i>
<i>KÜLTERÜLETBŐL BELTERÜLETBE CSATOLANDÓ TERÜLET</i>	<i>26,56 ha</i>
<i>BELTERÜLET ÖSSZESEN</i>	<i>181+26,56=207,56 ha</i>
<i>BELTERÜLET NÖVEKEDÉS</i>	<i>14,67 %</i>
<i>KÜLTERÜLETI BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET</i>	
<i>- MEGLÉVŐ :</i>	
<i> KERTGAZDASÁGI LAKOTT TERÜLET</i>	<i>2,40 ha</i>
<i> GAZDASÁGI TERÜLET</i>	<i>15,29 ha</i>
<i>-TERVEZETT:</i>	
<i> GAZDASÁGI TERÜLET</i>	<i>44,87 ha</i>
<i>KÜLTERÜLETI BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET ÖSSZESEN</i>	<i>62,56 ha</i>

*Kelt: Pannonterv Kft., 8200 Veszprém, Jutasi út 21.
Veszprém, 2006. december 21.*

*Szabó Ágnes s.k.
vezető tervező*

*Halász István s.k.
ügyvezető*