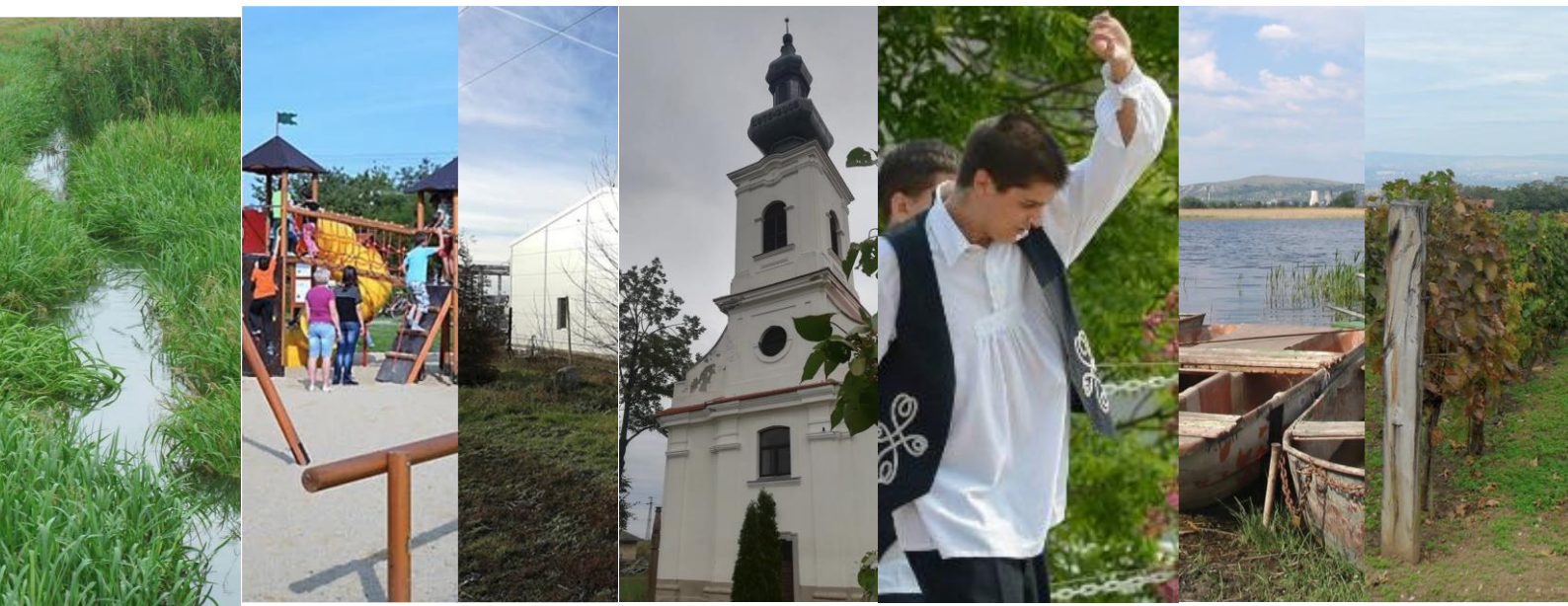


**ŐSI KÖZSÉG**  
„ÚJ” TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ  
ÉS  
„ÚJ” TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

**II. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ**  
**2018—2030**

**198/2018. (12.13.) KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZATTAL  
ELFOGADOTT TERVDOKUMENTÁCIÓ**

MEGBÍZÓ:  
Ősi Község Önkormányzata  
8161 Ősi, Kossuth Lajos. u. 40.



2018. december



# ŐSI KÖZSÉG

## „ÚJ” TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

ÉS

## „ÚJ” TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

*Dokumentációk:*

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK (CSAK CD-N)

### **II. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ**

III. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

IV. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

V. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

VI. TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

VII. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

2018.december

TERVEZŐK:



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



Településrendezés, tájrendezés, környezetvédelem  
TÁJOLÓ-TERV Kft.  
1147 Budapest, Rottenbiller u. 24.

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

**Pisák Brigitta**

okl. tájépítésmérnök  
TÁJOLÓ-TERV Kft.



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

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

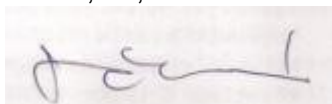


Közmű  
KÉSZ Kft.  
1016 Budapest, Naphegy utca 26.

**Hanczár Emőke**  
okl. gépészmérnök és községrendező szakmérnök  
településtervezési energia-közmű, -hírközlés, -vízközmű tervező  
TE, TH, TV 01-2418



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



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

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK</b>	<b>5</b>
<b>1. Preambulum</b>	<b>6</b>
<b>2. Ősi jövőképe</b>	<b>6</b>
2.1. A településfejlesztési alapelvek rögzítése	7
2.2. Ősi gazdasági jövőképe	7
2.3. Ősi társadalmi jövőképe	8
2.4. Ősi táji és természeti jövőképe	8
2.5. Ősi épített környezetének jövőképe	9
<b>3. A koncepció célrendszere</b>	<b>10</b>
3.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok és részcélok meghatározása	12
3.1.1. A helyi gazdaság önfenntartó fejlesztése	12
3.1.2. Humán erőforrás fejlesztés	13
3.1.3. A települési környezet fejlesztése	14
3.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása, fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre	15
3.2.1. A településrészek és a részcélok kapcsolata	17
<b>4. Kiinduló adatok a további tervezési feladatokhoz</b>	<b>19</b>
4.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása	19
4.1.1. Társadalom	19
4.1.2. Gazdaság	19
4.1.3. Táji és természeti értékek	19
4.1.4. Közlekedés	20
4.1.5. Közművek és elektronikus hírközlés	20
4.1.6. Környezetvédelem	21
4.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra	22
4.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére	23
<b>5. A megvalósítás eszközei és azok nyomon követése</b>	<b>23</b>
5.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer	23

## BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Jelen tervdokumentáció

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

### **II. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ 2018—2030**

**198/2018. (12.13.) képviselő-testületi határozattal elfogadott tervdokumentáció.**

## TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

### 1. PREAMBULUM

Ősi község településfejlesztési koncepciója települési alapidokumentum. Hosszútávú fejlesztési döntés, amely az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/A. §. (1) bekezdésében foglaltakkal összhangban *"hosszú távra rendszerbe foglalja az önkormányzat településfejlesztési szándékait, ennek keretében a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével meghatározza a település jövőképét, javaslatot tesz a helyi környezet, társadalom, gazdaság és az infrastruktúra átfogó fejlesztésére, a műszaki, az intézményi, valamint a táji, természeti és ökológiai adottságok fenntartható hasznosítására"*.

A koncepció készítését megelőzte a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 5. § (2) bekezdése szerint elkészített megalapozó vizsgálat, amely magába foglalja a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet 68. §-a szerinti örökségvédelmi hatástanulmány vizsgálati munkarészét is.

Jelen dokumentum a felsorolt vizsgálati munkarészek alapján került kidolgozásra és az általános célkitűzéseken túl célként tűzte ki a fejlesztési irányok tömör és tiszta megfogalmazását. A koncepció három fő fejezetre tagolódik:

- meghatározza a község gazdasági, társadalmi, táji, természeti, épített környezetére, térségi szerepére vonatkozó jövőképet,
- megfogalmazza a jövőkép eléréséhez szükséges átfogó és részcélokat, valamint
- összefoglalja a további tervezési feladatok kiinduló adatait.

### 2. ŐSI JÖVŐKÉPE

A Sárrétbe ékelődő falu a kora középkortól élő település, amelyet a történelem folyamatos hanyattatásoknak tesz ki. Népsége többször elköltözik, majd visszatelepül. Lakói megedződnek a török idők során, a vallási csatározásokban, az újkori jobbagyi sorban. A nagy háborúk és a szocializmus kora sem kíméli. A 20. században a környékbeli szénbányák és ipari nagyüzemek megjelenése átformálja a településen élők mindennapjait. A lakosság, a helyi közösségek összetartó ereje az alapja a folyamatos túlélésnek és megújulási képességnek.

A különböző korok modernizációs folyamatai nem kerültek el Ősit és a település ma sem szeretne burokokban élni, nyitott a megújulás előtt. A település gazdasági ereje, agrárgazdasága szerves részét képezte a térség fejlődésének. A település olyan hely szeretne lenni, ahol

- az ott élők büszkék történelmi örökségükre, természeti és épített környezetükre, feltárják, őrzik és ápolják régészeti, építészeti emlékeiket.
- ápolják hagyományaikat, fejlesztik a helyi identitást erősítő folyamatokat, vallási és kulturális közösségeket.
- a különböző korosztályok, fiatalok, felnőttek, idősek számára a lakhatás, a tanulás, a munka, a pihenés és egészségük megőrzésének feltételei adottak.



Ősi településfejlesztési koncepciója a 2030-ig terjedő időszakra kijelöli a község helyét a hazai és a térségi településhálózatban, bemutatja a község társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetének jövőbeni állapotát. Ez a jövőkép a településen belül évszázadok óta zajló folyamat további szakaszának előrevetítése, amely egyben egy új, egy másfajta gondolkodás, szemlélet eredményeként létrejövő állapotot is felvázol.

A község jövőképe a helyi társadalmi és gazdasági szereplők aktív közreműködésével és bevonásával készült; értékek, érdekek, szándékok egymással harmonizáló egysége, ami találkozik az érdekeltek egyetértésével és szándékával, a jövő cselekvéseit motiválja. Ősi jövőképe a község történelmi, társadalmi, gazdasági és földrajzi adottságaira, lehetőségeire, valamint erőforrásaira (népesség, gazdaság, infrastruktúra, környezeti és egyéb értékei) épít, vonzó, megvalósítható állapotot körvonalaz.

A koncepció alapvető üzenete, hogy a múlt örökségének kötelezettségéből kiindulva Ősi megteremti és biztosítja valamennyi lakosának jövőjét, másrészt valamennyi polgára bízik Ősi jövőjében. Ez a lelkerő és tartás az alapja annak, hogy Ősi megfogalmazhassa jövőképét:

**Ősi község az elődök örökségére alapozva feltárja, védi és ápolja történelmét, kultúráját és hagyományait. Az Ősiben élő, a településhez kötődő polgárok által formált település kíván lenni, amely tudást, munkát, lakhatást, egészséget és élhető környezetet biztosít számukra. Öntudattal rendelkező település, amely aktív tényezője a térségi integrációnak és gazdasági fejlődésnek.**

## 2.1. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ALAPELVEK RÖGZÍTÉSE

A hányattatott középkor földesurai és jobbágyai, a felvilágosodás és polgárosodás évszázadai, a vallási közösségek hite, sajátos karakterű településsé formálta a kívülről szürke falunak látszó települést. A környező városok vonzáskörzetében, viszont attól egészséges távolságban a településen élő lakosság a városi életformák és a falusi lét között keresi helyét és identitását. A tudatvesztés, a bizonytalan útkeresés állapotát megelőzve kerültek megfogalmazásra a **település fejlesztésének** alábbi **alapelvei**:

- Harmonikus és kompakt település, fejlődés határok között
- Természeti, épített és kulturális értékek feltárása, ápolása és védelme
- Növekedés a település eltartó képességének függvényében
- Településfejlesztés a rehabilitációs folyamatokkal egyensúlyban
- Gazdasági potenciál és a versenyképesség növelése, innováció
- Élhető környezet, kiegyensúlyozott társadalom
- Identitástudat, lokálpatriotizmus
- Esélyegyenlőség, tudás alapú társadalom

Az alapelvek elfogadását tükrözi a község 2030-ra vonatkozó gazdasági, társadalmi, táji és természeti, épített környezetére, továbbá térségi szerepére vonatkozó jövőképe.

## 2.2. ŐSI GAZDASÁGI JÖVŐKÉPE

Ősi gazdasága 2030-ban az alábbiakkal jellemezhető:

- A község mezőgazdasági struktúrája megújul, a nagyüzemi gazdálkodás mellett a háztáji gazdálkodók is korszerű technológiával termelnek, piacaik, értékesítési hálózataik stabilak, a mezőgazdasági területhasználat intenzív. Létrehozása kerül és eredményesen működik a megtermelt mezőgazdasági termékek helyi, kistérségi értékesítése. Önszervező társulások jönnek létre.

- A községben bejegyzett kis- és középvállalkozások működőképeseek, hálózati és klaszter kapcsolataik stabilak, tökeellátottságuk jó.
- A gazdasági társaságok eredményei hozzásegítik az önkormányzatot az öfenntartó település megvalósításához.
- A településen a gazdaságilag aktív lakosság aránya az országos átlagnál jobb, munkanélküliségi rátája az országos átlag alatti.

### 2.3. ŐSI TÁRSADALMI JÖVŐKÉPE

Ősi társadalma 2030-ban az alábbiakkal jellemezhető:

- A község lakónépessége stagnál vagy kismértékben nő, az országos átlagnál magasabb a községben a születéskor várható élettartam és pozitív a község vándorlási egyenlege, lakosságvonzó képessége nő.
- A fiatalok családalapítási hajlandósága az országos átlagnál jobb, mert biztosított jövőjük, egzisztenciális biztonságban élnek.
- Az Ősiben élő és az ide érkező fiatalok lehetőséget látnak tehetségük kibontakoztatására, boldogulásukat a községben képzelik el; a korábban elköltözöttek szívesen térnek vissza a községbe, mert biztosítva látják jövőjüket.
- Ősi lakosságának egészségi állapota jó, testi és lelki kiegyensúlyozottságukat a közösségi élet, valamint a rekreációs lehetőségek széles tárháza támogatja. Az egészségügyi ellátó rendszer magas színvonalú.
- A településen élők jövedelmi viszonyai jók, az egy főre jutó jövedelem eléri vagy meghaladja az országos átlagot.
- Ősi nyitottan, befogadóan várja a településért tenni akaró, idetelepülő értelmiségieket és szakembereket, akik új szemléletet, friss gondolatokat hoznak a községbe.
- Ősi biztonságos község, az itt élők, ill. az ide érkezők személyi-, vagyon- és környezeti biztonsága az országos átlagnál jobb.

### 2.4. ŐSI TÁJI ÉS TERMÉSZETI JÖVŐKÉPE

Ősi táji és természeti állapota 2030-ban az alábbiakkal jellemezhető:

- Harmonikusan él egymást mellett a település motorját képező gazdasági környezet és a kultúrtáj.
- Az erdősült, valamint a mezőgazdasági területek, a vizes élőhelyek, vízgazdálkodási területek fenntartása és művelése biztosított. Nem marad "gazdátlanul" egy talpalatnyi föld sem.
- A községi és külterületi zöldterületek összefüggő zöldfelületi rendszert alkotnak. Legalább a szerkezeti jelentőségű utcákban egységes fasorok jelennek meg.
- A lakosság aktív szerepet vállal a zöldterületek fenntartásában és fejlesztésében.



## 2.5. ŐSI ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉNEK JÖVŐKÉPE

Ősi épített környezete 2030-ban az alábbiakkal jellemezhető:

- A fenntartható fejlődés cél- és eszközrendszere mellett egyre nagyobb hangsúlyt kap a harmonikus épített környezet ideológiája, fejlődés határok között.
- Megvalósul a településközponti területek és a belterületi utcák kompakt rehabilitációja, megújul és gazdagodik az intézményi, egyházi épületek és környezetük közösségi, köztéri szerepe. A szakszerűtlen és spontán átalakítások az építéskori értékek tiszteletben tartásával és rekonstrukciójával, a kortárs építészet eszközrendszerét nem mellőzve folyamatosan szűnnek meg.
- A Séd, Malom-csatorna mentén térségi turisztikai hálózatba épített intenzív zöldfelületi, vízgazdálkodási, szabadidős területsáv jön létre. Az egykori malmok helye az azokat megjelölő funkciókkal megerősödve kelnek életre.
- A települési közszolgáltatások infrastruktúrája, épületállománya kiépült és fejleszthető.
- A közösségi lét fórumai (közterek, épületek, egyházi létesítmények) biztosítottak és fenntartásuk megoldott.
- Ősi lakossága egészséges, egészségügyi határérték alatti, por- és zajmentes környezetben él.
- A település épített környezete közművesített, tiszta, rendezett és környezetbarát.
- Az alacsony intenzitású (zöldfelületi, vízközei, szőlőhegyi, kiskerti) területek létesítményei harmonikusan élnek együtt a táji környezettel.
- A község ingatlanpiaci kínálata rugalmasan követi az igényeket, a lakóterületek elérhetőek és fenntartásuk biztosított. A kompakt település elvét követve a beépített területek rehabilitációja folyamatos.
- A közszolgáltatások mindenki számára elérhetőek, biztonságosak, magas színvonalúak.
- A község közlekedési kapcsolatai, közúthálózata kiépített, folyamatosan fenntartható és üzemeltethető.
- A gazdasági területek intenzíven hasznosítottak és elválnak a lakóterületektől. A lakó- és vegyes területek, valamint a gazdasági területek közötti közlekedési kapcsolatok (gyalogos, kerékpáros, gépjármű) jók.
- A térségi közösségi közlekedés magas színvonalú, fenntartható és mindenki számára elérhető.
- A település arculata egységes és mindenki által elfogadott elvek szerint, a településképi arculati kézikönyvben rögzítetteket figyelembe véve formálódik.

### 3. A KONCEPCIÓ CÉLRENDSZERE

A Veszprém Megyei Közgyűlés 62/2013 (XII.19.) számú határozatával fogadta el a Veszprém Megyei Területfejlesztési Konceptiót. A koncepció Veszprém megye fejlesztésének 2020-ig tartó átfogó céljait az alábbiakban határozta meg:

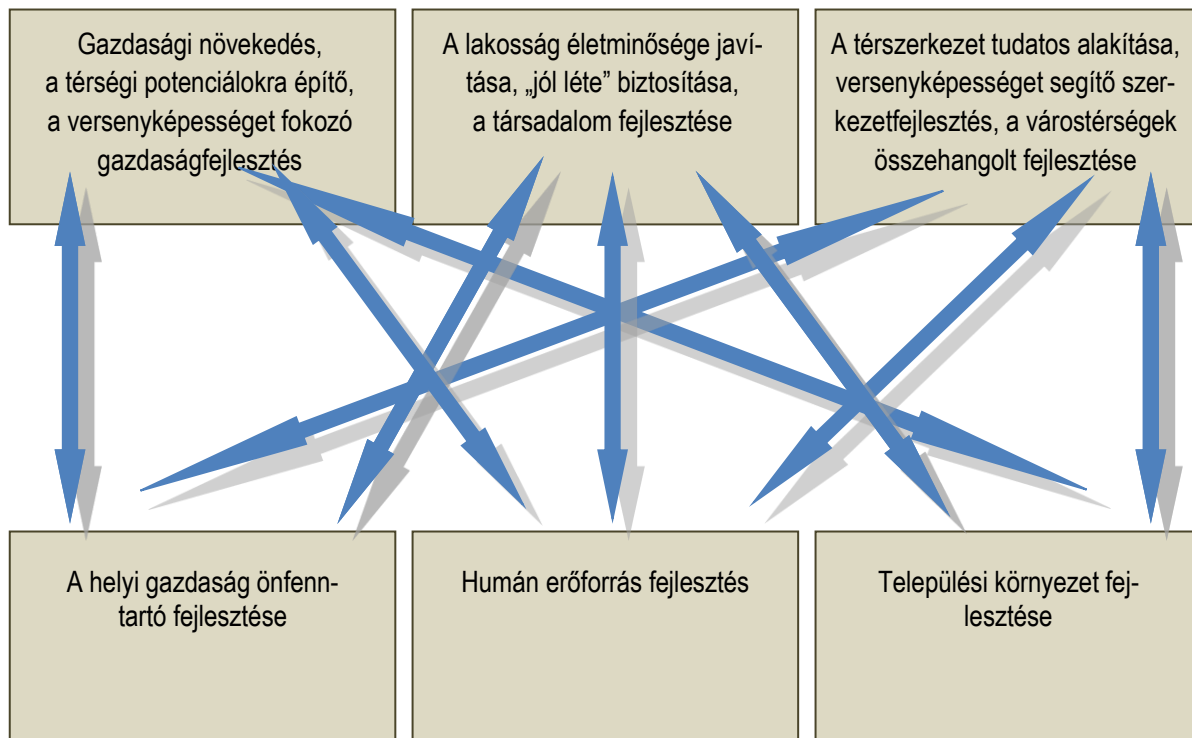
1. Gazdasági növekedés, a térségi potenciálokra építő, a versenyképességet fokozó gazdaságfejlesztés
2. A lakosság életminősége javítása, „jól léte” biztosítása, a társadalom fejlesztése
3. A térszerkezet tudatos alakítása, versenyképességet segítő szerkezetfejlesztés, a községtérségek összehangolt fejlesztése

A megyei koncepcióban Várpalota várostérségre (ideértve Ősi közigazgatási területét is) megfogalmazott fejlesztési célokat Ősi településfejlesztési koncepciója figyelembe vette. A megyei területfejlesztési koncepció átfogó céljaihoz igazodva Ősi jövőképe a településfejlesztés prioritásait a következő átfogó célokban határozza meg:

- A helyi gazdaság önfenntartó fejlesztése
- Humán erőforrás fejlesztés
- A települési környezet fejlesztése

A célok megvalósítása során

A megyei és a települési átfogó fejlesztési célok kapcsolatrendszere az alábbi ábrával jellemezhető:



Az ábra a jövőkép, az azok megvalósítását szolgáló célok és alapelvek kapcsolatát mutatja be.



### 3.1. A TELEPÜLÉS ÁTFOGÓ FEJLESZTÉSÉT SZOLGÁLÓ CÉLOK ÉS RÉSZCÉLOK MEGHATÁROZÁSA

A jövőképpen megfogalmazott fejlesztési irányok elérése érdekében kerültek megfogalmazásra azok a 10 évet meghaladó időtávra érvényes általános és komplex hosszútávú célkitűzések, amelyek alapját képezik a közép-, illetve rövidtávú célok kijelölésének.

Ősi településfejlesztési koncepciója a három átfogó célon belül különböző részcélokat fogalmaz meg. A részcélok az átfogó célokkal harmonizálnak, azok megvalósítását segítik.

#### 3.1.1. A helyi gazdaság önfenntartó fejlesztése

Ősi község történelmét a feudális viszonyok között fejlődő és alakuló birtokrendszer és az ehhez kapcsolódó földművelés, állattenyésztés, szőlőművelés valamint erdőgazdálkodás határozta meg. A mezőgazdaság súlya a többszöri birtokváltások és a szocialista birtokrendszer kialakulását követően is megmaradt, majd a rendszerváltás után a gazdálkodás mellett a település gazdaságában teret nyernek a kisipari termelő üzemek. Annak ellenére, hogy Várpalota, Berhida és Székesfehérvár közelsége munkát biztosít a település számos lakója számára, a helyben működő gazdasági társaságok, mezőgazdasági és ipari termelő vállalkozások alapjaiban meghatározzák Ősi gazdaságát és biztos alapot jelentenek a fenntartható települési célok megvalósítására.

A település gazdasági helyzete, termelő ereje alapjaiban határozza meg a fejlődés lehetőségeit. A település célja megtartani, fejleszteni és gyarapítani minden olyan termelő tevékenységet, amely elegendő jövedelmet teremt a fenntartható fejlődés számára. Nem szeretne a falu alvó település lenni, ugyanakkor tudomásul veszi, hogy fejlődésének részét képezi az is, hogy az itt lakók egy része más településen talál munkát magának. Minimális cél a gazdasági stabilitás, a fenntarthatóság elérése, a gazdaság szereplőinek olyan szintű termelési lehetőségekhez juttatása, amely forrásai fedezni képesek a település működési szükségleteit és ezen túl hozzájárulnak a társadalom anyagi és szellemi gyarapodásához, biztosítják a szociális, egészségügyi ellátás feltételeit.

Ősi elkötelezett híve és helye a gazdasági termelésnek, a versenyképesség növelésének mind a mezőgazdaság mind a feldolgozóipar vagy a szolgáltatások tekintetében. A község célja, hogy a jövedelmek minél nagyobb arányban helyben teremtdjének meg és többségében helyben kerüljenek felhasználásra. A település elfogadja és eszközeivel támogatja a települési léptéket meg nem haladó ipari, gazdasági területfejlesztést, azonban a település lakosságának védelme érdekében felügyeli és ellenőrzi a fejlesztés környezeti hatásait. Nem támogatja a környezetre jelentős hatást gyakorló gazdasági tevékenységek megjelenését. Emellett teljes nyitottsággal és befogadókészséggel áll a település az innovációs folyamatok előtt.

A háztáji gazdaságok, mezőgazdaságban működő kis- és középvállalkozások támogatásával, bevonásával fejleszteni szükséges a helyi és térségi termelői, értékesítési rendszereket annak érdekében, hogy a vásárlókat a helyben megtermelt termékek fogyasztására ösztönözze.

A történelmi örökség feltárt emlékei és a természeti környezet bizonyos szinten lehetőséget teremtenek falusi túrizmus mint turisztikai kínálat fejlesztésének.

Ősi Várpalota és Berhida várostérségében, partnerségi viszonyban, a kistérségi munkamegosztást szem előtt tartva kívánja kapcsolatait fejleszteni a környező településekkel. Ki kívánja venni részét a szociális és egészségügyi ellátás, az oktatás intézményrendszerének biztosításában, szükség esetén kiépítésében és működtetésében.

A régiós és kistérségi célokat elfogadva helyet kíván adni az innovációs tevékenységeknek. Potenciális tere a kistérségi munkahelyteremtésnek és foglalkoztatásnak. Támogatja a közlekedési infrastruktúra, az energiaellátás, vízellátás, vízrendezés és a közösségi közlekedés kistérségi fejlesztési irányait.

RÉSZCÉLOK:

- 1.1.1.1 **Új beépítésre szánt fejlesztési területek kijelölése és rendezése**
- 1.1.1.2 **Már működő vállalkozási profilok működési feltételeinek javítása**
- 1.1.1.3 **Fenntartható területgazdálkodás**
- 1.1.1.4 **Szakképzés, gyakorlati képzés, szakmai átképzés támogatása**
- 1.1.1.5 **Kis- és középvállalkozások beszállítói akkreditáltságának támogatása**
- 1.1.1.6 **Vonzó befektetői környezet kialakítása**
- 1.1.1.7 **Mezőgazdasági telephelyek fejlesztése**
- 1.1.1.8 **Mezőgazdasági profil- és termékváltás támogatása**
- 1.1.1.9 **Helyi termelői értékesítési rendszer, termelői piacok kiépítésének támogatása**
- 1.1.1.10 **Tudásgazdaság megteremtése, ill. megerősítése.**
- 1.1.1.11 **Kistérségi intézményfenntartó hálózat fejlesztése**
- 1.1.1.12 **Közös kistérségi képzési programok megvalósítása**
- 1.1.1.13 **Térségi közlekedési infrastruktúra hálózat fejlesztése**
- 1.1.1.14 **Térségi, kistérségi turisztikai programcsomagok kidolgozása, megvalósítása és működtetése**
- 1.1.1.15 **Gazdasági együttműködési megállapodások, vállalkozások támogatása**
- 1.1.1.16 **Innovációs együttműködés**

### **3.1.2. Humán erőforrás fejlesztés**

Az Ősieks öröksége a kora középkortól kezdve meghatározza az itt élők hovatartozását mind lakóhelyi, mind kulturális, vallási kötődésüket tekintve. A településen a társadalmi mobilitást kétirányú folyamat jellemzi, ennek ellenére a lokálpatrióta szellemiség gyökerei a településen évszázadok óta megtalálhatók. Ennek ismeretében erősíteni kívánja a település az Ősieks öntudatát és közösségeit, amelyek egyben erősítik Ősi község identitásának egységét is. Fel kell tárnai a történelmi, kulturális, természeti és épített örökség még rejtett vagy elhanyagolt elemeit, értékeit és lehetőséget kell biztosítani a településen élőknek, hogy ezeket az értékeket elérjék, ápolják az értéket a településen kívül képviseljék vagy népszerűsítsék.

Ősi települési öntudatának erősödéséhez a település fizikai erején túl a szellemi tőke, a humán infrastruktúra folyamatos fejlődését, fejlesztését el kell tudni érni. Cél a művelt, képzett és tanult társadalom. Érettségi vagy szakma minden fiatalnak. Biztosítani kell a tanulás lehetőségét a lecsúszott vagy szegregált társadalmi rétegekben éppúgy mint a családi vagy szociális problémákkal küzdő fiatalok esetében. Meg kell találni a gazdasági profilváltás miatt szükséges felnőtt átképzési lehetőségeket, helyet kell adni az idősek tanulási, művelődési igényeinek. A nemzetiségi, vallási vagy egyéb közösségek, fórumok tevékenységét támogatni, erősíteni kell. Az ezekhez szükséges infrastruktúrát a település eltartó képességének függvényében rehabilitálni, illetve fejleszteni szükséges.

Fejleszteni szükséges az egészségügyi és szociális ellátó rendszert. El kell kerülni, hogy bárki a faluban ellátatlan legyen, magára maradjon. Az ehhez szükséges információs rendszereket és infrastruktúrát, személyi feltételeket biztosítani kell. Lehetőség szerint a gazdasági szektor önkormányzati bevételeiből, valamint a kiegészítő állami és uniós támogatási rendszerekből meg kell teremteni a fejlesztések forrásait.

#### **RÉSZCÉLOK:**

- 1.1.1.17 **Hagyományörző néprajzi csoportok, együttesek tevékenységének támogatása**
- 1.1.1.18 **Egyházi közösségek és programok támogatása**
- 1.1.1.19 **Önszerveződő csoportok, önképzőkörök tevékenységének támogatása**
- 1.1.1.20 **Ösztöndíjrendszer kidolgozása a hátrányos helyzetű fiatalok oktatásának támogatására**
- 1.1.1.21 **Felnőttképzés, átképzés támogatása**
- 1.1.1.22 **Informatikai képzés minden korosztálynak**
- 1.1.1.23 **Iskolai napköziotthonos foglalkozások, szakkörök támogatása**
- 1.1.1.24 **Magas színvonalú közoktatási, köznevelési feltételek helyben történő biztosítása**
- 1.1.1.25 **Nyelvtanulás támogatása**

- 1.1.1.26 **Bölcsödei alapellátás teljes körű biztosítása**
- 1.1.1.27 **Idegen nyelvű óvodai, iskolai ellátás fejlesztése**
- 1.1.1.28 **Vállalkozási ismeretek oktatása**
- 1.1.1.29 **Egész éves közmunka programok**
- 1.1.1.30 **Egészségház fenntartása, az egészségügyi ellátó intézményrendszerének fejlesztése**
- 1.1.1.31 **A közétkeztetés személyi és infrastrukturális feltételeinek javítása**
- 1.1.1.32 **Akadálymentes intézményrendszer és közlekedési lehetőségek biztosítása**
- 1.1.1.33 **Időskori ellátó rendszer és intézmények fejlesztése, bővítése**
- 1.1.1.34 **Sportszerveződések, sportegyesületek tevékenységének és infrastrukturális feltételeinek javítása**
- 1.1.1.35 **A lakosság egészségtudatosságának fejlesztése**

### **3.1.3. A települési környezet fejlesztése**

Erősíteni szükséges a település megtartó erejét. El kell érni, hogy a képzett munkaerő a településen belül maradjon. A település általános környezeti állapotát meg kell óvni a gazdasági termelésből adódó környezeti terhelésektől, emellett biztosítani kell a természeti környezet értékeinek ápolását és fejlesztését. A települési infrastruktúra hálózatot a kompakt település elveit szem előtt tartva fejleszteni és fenntartani szükséges. A hiányzó elemeket ki kell építeni. El kell kerülni a beépítésre szánt területek aránytalan, olyan léptékű növekedését, amelyek már azok fenntarthatóságát veszélyeztetik. Ki kell dolgozni az amortizálódó területek (pl. faluközpont lakóterületei) megújulásának módszerét, vállalkozás-, iparfejlesztési és lakáspolitikát. Biztosítani kell a rekreációs, szabadidős és sport tevékenységek feltételrendszerét. Bővíteni kell a helyi közszolgáltatások körét lehetőséget adva többek között a minőségi kereskedelmi szolgáltatások, a helyi termelői és értékesítési hálózatok fejlődésének. Törekedni kell a korszerű energiagazdálkodásra, támogatni kell a megújuló energiák használatához kapcsolódó fejlesztéseket.

Megoldást kell találni a lakóterületek funkcionális megújulására, a lakó és vállalkozási funkciók együttélésére, a háztáji kertművelés visszaszorulásának kezelésére és az így felszabaduló területek vállalkozási célra történő hasznosítására.

A települési arculat formálása érdekében társadalmi konszenzuson alapuló faluképi arculati rendszer kiépítését kell támogatni, amely biztosítja a települési értéktár elemeinek gyarapodását.

RÉSZCÉLOK:

- 1.1.1.36 **Helytörténeti, régészeti, kulturális értékek feltárásának támogatása**
- 1.1.1.37 **Az épített örökség értékeinek felmérése, védelmének és megújításának támogatása**
- 1.1.1.38 **Közösségi helyek fejlesztésének támogatása (kávéház- és kocsmaprogram, ifjúsági klub)**
- 1.1.1.39 **Települési közlekedési infrastruktúra fejlesztése**
- 1.1.1.40 **Külterületi úthálózat fejlesztése**
- 1.1.1.41 **Közműhálózatok fejlesztése**
- 1.1.1.42 **Közösségi közlekedés hálózatának fejlesztése**
- 1.1.1.43 **Kerékpáros közlekedés és közlekedési hálózat fejlesztése**
- 1.1.1.44 **Rehabilitációs lakáspolitikai kidolgozása**
- 1.1.1.45 **Védett épített örökség komplex megújításának támogatása**
- 1.1.1.46 **A településközponti területek közterületeinek rehabilitációja, közösségi köztéri funkciók fejlesztése**
- 1.1.1.47 **Összefüggő közterületi, zöldfelületi rendszer kiépítése**
- 1.1.1.48 **Többcélú közösségi épület, faluház létesítése**
- 1.1.1.49 **Kereskedelmi szolgáltatások körének bővítése, termelői piac, kisbolthálózat fejlesztése**



1.1.1.50 Lakóépületek, középületek energetikai megújítása, megújuló energiák használatának támogatása

1.1.1.51 Megújuló energiát hasznosító telepek létesítése

1.1.1.52 A Séd patak és a Malom-árok sávjának tájrehabilitációja, vízrendezése

1.1.1.53 A Szőlőhegy (egykori zártkerti terület) fenntartható fejlesztése

1.1.1.54 A község turisztikai szolgáltatásainak, szálláshelyeinek bővítése

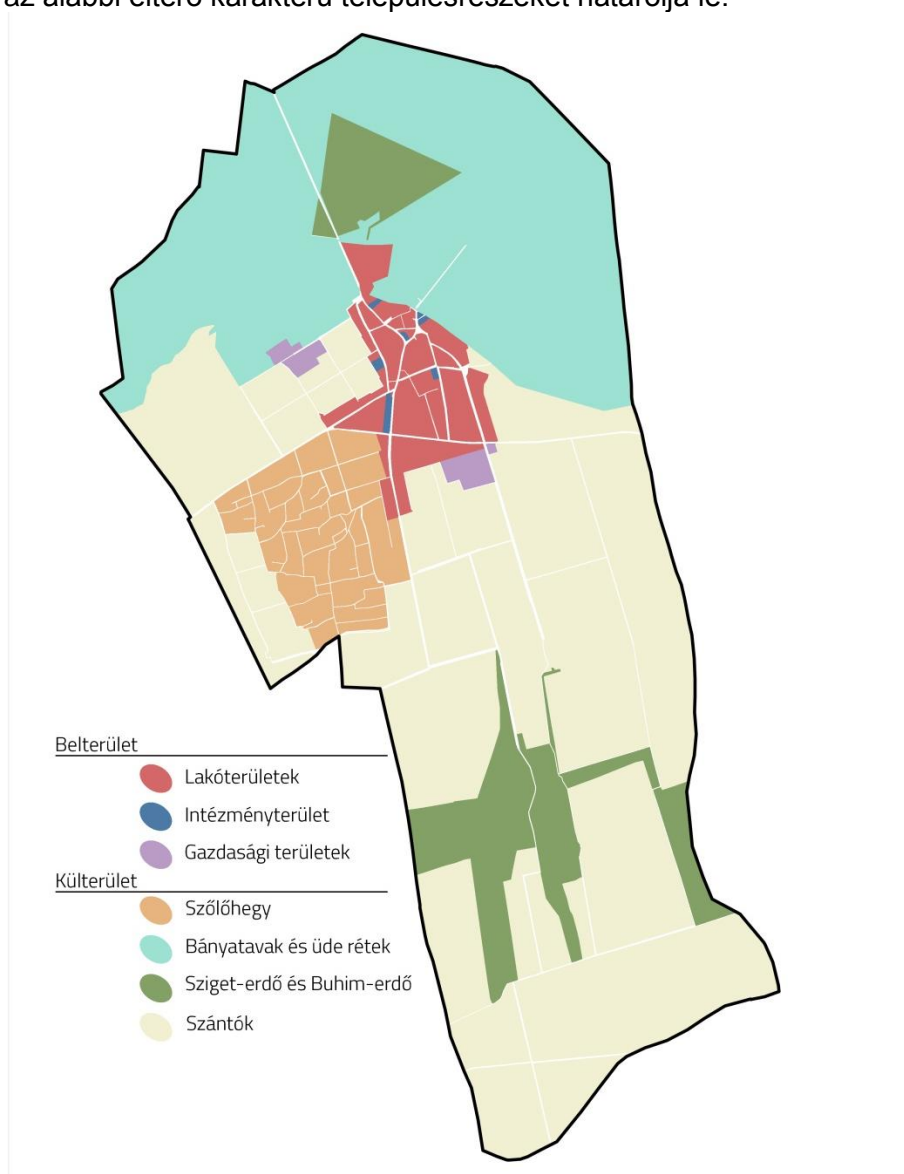
1.1.1.55 Sport, szabadidős, rekreációs területek, létesítmények fejlesztése

1.1.1.56 Szelektív hulladékkezelő rendszer és szolgáltatások fejlesztése, az illegális hulladéklerakók felszámolása

1.1.1.57 Növekvő közbiztonság

### 3.2. RÉSZCÉLOK ÉS A BEAVATKOZÁSOK TERÜLETI EGYSÉGEINEK MEGHATÁROZÁSA, FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉRTELMEZÉSE AZ EGYES TELEPÜLÉSRESZEKRE

A koncepció történelmi fejlődést, a kialakult hagyományokat és a települési identitás erősítését figyelembe az alábbi eltérő karakterű településrészeket határolja le:



#### 1. Lakóterületek fejlesztési céljai

Ősi lakóterületei falusias lakóterületek, amely jelleg megtartásával a terület megjelenő igényekkel összhangban szervesen növekedve fejleszthető.

A településrészre vonatkozó célok közül kiemelkedik a lakóövezeti életminőség javítása, a közterületek és közösségi terek fejlesztése, az épületek energiahatékony korszerűsítése, a szolgáltatások bővítése.

## 2. Intézményközpont fejlesztési céljai

Már jelenleg is Általános Iskola térségében csoportosulnak a település alapfokú intézmény ellátását biztosító oktatási-, sportolási célú intézményei. Ezen intézmények mellett további hasonló funkciójú létesítmények elhelyezésével, közösségi tér, közpark kialakításával fejlesztendő a terület.

## 3. Gazdasági területek fejlesztési céljai

A gazdasági területek volt mezőgazdasági major területén, ill. azok környezetében alakultak ki. A területeken vegyesen folynak termelő- és mezőgazdasági üzemi tevékenységek. A meglévő gazdasági területek bővítésére van lehetőség. A gazdasági területek tájba-, településképbbe illesztését, ill. a lakóterületek zavarásának elkerülése érdekében a telek határokon védő funkciójú növényávok, fasorok telepítendőek.

## 4. Szőlőhegy fejlesztési céljai

A belterülettől nyugatra elhelyezkedő dombon, a Szőlőhegyen napjainkra visszaszorult a szőlőművelés. Sok telek művelésével felhagytak. A még művelt területeken a termelési funkció mellett nagyobb teret nyert a rekreációs funkció. A szőlőművelés visszaszorulásával a régi szép préházak közül több elbontásra került, ill. romos állapotú. A területen a kiskert művelés, szőlő-, gyümölcs termesztés, a rekreációs funkció erősítése a célkitűzés. Elkerülendő viszont az üdülő-, vagy lakóterületté alakulás.

## 5. Bányatavak és üde rétek fejlesztési céljai

A közigazgatási terület északi részén—Sárréthez tartozó településrészen— hajdani tőzeglányászat következtében nagykiterjedésű tórendszer alakult ki. A tavakat jelentős kiterjedésű nádasok veszik körül. A felhagyott területek egy részén nedves rétek, legelők alakultak ki, egyes részeken megkezdődött az erdősítés (Sziget-erdő). A tavak, nádasok és rétek értékes növény- és állatvilággal rendelkeznek. A bányászat még jelenleg is folyik a területen roncsolt felületeket maguk után hagyva. A bányászati tevékenységet a természeti értékek megőrzésével kell folytatni.

## 6. Sziget-erdő és Buhim-erdő fejlesztési céljai

A hajdani tőzeglányászat felhagyott területeinek egy részén alakult ki a Sziget-erdő. A Buhim-patak völgyében a patak alakította enyhén dombos felszín erdők borítják, a völgy helyzetéből fakadóan az erdőben helyenként vízállásos területek is kialakultak. Az erdő vadakban igen gazdag, kedvelt vadászterület. Összehangolva kell biztosítani a terület természetszerű élőhelyeinek megtartását, fejlesztését és a vadászati szempontok érvényesítését. Az erdőterületeken a védendő erdőállományok állapotának, fajösszetételének javítása mellett, a termőhely korlátait figyelembe vevő erdő- és vadgazdálkodás folytatása a célkitűzés. Csak a természeti környezetet tisztelő ökoturizmus fejleszthető a területen.

## 7. Külterületi mezőgazdasági területek fejlesztési céljai

A külterületi jellemzően szántó művelési ágú mezőgazdasági területeken cél a kialakult tájjelleg megőrzése, a mezőgazdasági táblákat kísérő/ övező mezővédő erdősávok telepítése. Cél a külterületi táj- és területhasználat korszerűsítése, ebben a helyi közösségi részvétel erősítése, fejlesztése. A tájjelleg és a mezőgazdálkodás szempontjaival összhangban célkitűzés a szántóterületek beépítetlen jellegének megőrzése, épületek csak a mezőgazdasági tevékenységekhez kapcsolódóan jelenjenek meg.

### 3.2.1. A településrészek és a részcélok kapcsolata

RÉSZCÉLOK		Lakóterületek	Intézményterület	Gazdasági területek	Szólóhegy	Bányatavak és üde rétek	Sziget-erdő és Buhim-erdő	Szántók
1.1.1.1	Új beépítésre szánt fejlesztési területek kijelölése és rendezése							
1.1.1.2	Már működő vállalászási profilok működési feltételeinek javítása							
1.1.1.3	Fenntartható területgazdálkodás							
1.1.1.4	Szakképzés, gyakorlati képzés, szakmai átképzés támogatása							
1.1.1.5	Kis- és középvállalkozások beszállítói akkreditáltságának támogatása							
1.1.1.6	Vonzó befektetői környezet kialakítása							
1.1.1.7	Mezőgazdasági telephelyek fejlesztése							
1.1.1.8	Mezőgazdasági profil- és termékváltás támogatása							
1.1.1.9	Helyi termelői értékesítési rendszer, termelői piacok kiépítésének támogatása							
1.1.1.10	Tudásgazdaság megteremtése, ill. megerősítése.							
1.1.1.11	Kistérségi intézményfenntartó hálózat fejlesztése							
1.1.1.12	Közös kistérségi képzési programok megvalósítása							
1.1.1.13	Térségi közlekedési infrastruktúra hálózat fejlesztése							
1.1.1.14	Térségi, kistérségi turisztikai programcsomagok kidolgozása, megvalósítása és működtetése							
1.1.1.15	Gazdasági együttműködési megállapodások, vállalkozások támogatása							
1.1.1.16	Innovációs együttműködés							
1.1.1.17	Hagyományörző néprajzi csoportok, együttesek tevékenységének támogatása							
1.1.1.18	Egyházi közösségek és programok támogatása							
1.1.1.19	Önszerveződő csoportok, önképzőkörök tevékenységének támogatása							
1.1.1.20	Ösztöndíjrendszer kidolgozása a hátrányos helyzetű fiatalok oktatásának támogatására							
1.1.1.21	Felnőttképzés, átképzés támogatása							
1.1.1.22	Informatikai képzés minden korosztálynak							
1.1.1.23	Iskolai napközis foglalkozások, szakkörök támogatása							
1.1.1.24	Magas színvonalú közoktatási, köznevelési feltételek helyben történő biztosítása							
1.1.1.25	Nyelvtanulás támogatása							
1.1.1.26	Bölcsödei alapellátás teljes körű biztosítása							
1.1.1.27	Idegen nyelvű óvodai, iskolai ellátás fejlesztése							
1.1.1.28	Vállalkozási ismeretek oktatása							
1.1.1.29	Egész éves közmunka programok							
1.1.1.30	Egészségház fenntartása, az egészségügyi ellátó intézményrendszerének fejlesztése							
1.1.1.31	A közétkeztetés személyi és infrastrukturális feltételeinek javítása							
1.1.1.32	Akadálymentes intézményrendszer és közlekedési lehetőségek biztosítása							
1.1.1.33	Időskori ellátó rendszer és intézmények fejlesztése, bővítése							

RÉSZCÉLOK		Lakóterületek	Intézményterület	Gazdasági területek	Szőlőhegy	Bányatavak és üde rétek	Sziget-erdő és Buhim-erdő	Szántók
1.1.1.34	Sportszerveződések, sportegyesületek tevékenységének és infrastrukturális feltételeinek javítása							
1.1.1.35	A lakosság egészségtudatosságának fejlesztése							
1.1.1.36	Helytörténeti, régészeti, kulturális értékek feltárásának támogatása							
1.1.1.37	Az épített örökség értékeinek felmérése, védelmének és megújításának támogatása							
1.1.1.38	Közösségi helyek fejlesztésének támogatása (kávéház- és kocsmaprogram, ifjúsági klub)							
1.1.1.39	Települési közlekedési infrastruktúra fejlesztése							
1.1.1.40	Külterületi úthálózat fejlesztése							
1.1.1.41	Közműhálózatok fejlesztése							
1.1.1.42	Közösségi közlekedés hálózatának fejlesztése							
1.1.1.43	Kerékpáros közlekedés és közlekedési hálózat fejlesztése							
1.1.1.44	Rehabilitációs lakáspolitiká kidolgozása							
1.1.1.45	Védett épített örökség komplex megújításának támogatása							
1.1.1.46	A településközponti területek közterületeinek rehabilitációja, közösségi köztéri funkciók fejlesztése							
1.1.1.47	Összefüggő közterületi, zöldfelületi rendszer kiépítése							
1.1.1.48	Többcélú közösségi épület, faluház létesítése							
1.1.1.49	Kereskedelmi szolgáltatások körének bővítése, termelői piac, kisbolthálózat fejlesztése							
1.1.1.50	Lakóépületek, középületek energetikai megújítása, megújuló energiák használatának támogatása							
1.1.1.51	Megújuló energiát hasznosító telepek létesítése							
1.1.1.52	A Séd patak és a Malom-árok sávjának tájrehabilitációja, vízrendezése							
1.1.1.53	A Szőlőhegy (egykori zártkerti terület) fenntartható fejlesztése							
1.1.1.54	A község turisztikai szolgáltatásainak, szálláshelyeinek bővítése							
1.1.1.55	Sport, szabadidős, rekreációs területek, létesítmények fejlesztése							
1.1.1.56	Szelektív hulladékkezelő rendszer és szolgáltatások fejlesztése, az illegális hulladéklerakók felszámolása							
1.1.1.57	Növekvő közbiztonság							

## 4. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

### 4.1. A STRATÉGIÁHOZ ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI ADATOK MEGHATÁROZÁSA

#### 4.1.1. Társadalom

A település demográfiai tendenciája nem mindig követi az országos trendeket: inkább a lakosságszám stagnálása figyelhető meg. Az 1970-es évektől kezdve 2000 – 2200 fő között volt a lakosok száma. A 2005-ös évektől kezdve kisebb mértékű lakosságszám-csökkenés volt tapasztalható a településen, majd 2012-ben volt egy nagyobb növekedés, onnantól ismét kicsit csökkent Ősi lakossága.

Az utóbbi 10 évben Ősi területén az élveszületések száma meghaladta a halálozások számát. A népesség korösszetételét tekintve megállapítható, hogy Ősi társadalmá enyhén öregedő képet mutat.

A lakosság képzettségi és foglalkoztatottsági helyzete a megyei helyzettel közel azonos.

A településen nincsenek jelentősebb szociális feszültségek, társadalmi konfliktusok. A településen belül a korábbi KSH adatszolgáltatás alapján nem jellemző a térbeli kirekesztés, a szegregáció jelenléte, nem található olyan terület, mely a szegregációs mutató alapján megfelelné a tényleges szegregátum feltételeinek. A településen élők identitásának erősítésében kiemelt szerepe van elsősorban a közösségteremtő, a közösségi élményeket nyújtó akciók, rendezvényeknek, az identitást elősegítő civil szervezeteknek, baráti köröknek, sportegyesületeknek.

#### 4.1.2. Gazdaság

Veszprém megyét az országosnál kedvezőbb gazdasági aktivitás jellemzi, mely a hazai átlagot meghaladó foglalkoztatási aránynak és az alacsonyabb munkanélküliségnek köszönhető. A gazdasági versenyképesség szempontjából meghatározó a település elérhetősége: Ősi közúti megközelíthetősége jónak mondható, Várpalota 10 percen belül elérhető, két megyeszékhely, Veszprém és Székesfehérvár pedig kb. 25 km-re fekszenek. .

Ősi kis település lévén nem játszik jelentős szerepet Veszprém megye vagy a Várpalotai járás gazdaságában. Jellemzően kis családi cégek, helyi gazdaságok alakultak ki, melyek főként a településen élők mindennapi életét könnyítik meg. A településen bejelentett ipari vállalkozások közül a legnagyobb a fémipari tevékenységet folytató MetálTec Kft, valamint a logisztikai feladatot ellátó Acél Perem, Könyök Idom Kft.. A községben jelentős a kereskedelmi – szolgáltató ágazatban működő cégek száma.

A rendszerváltás után megszűnt TSZ jogutódja a Palota Mező Kft. tehenészeti telepet tart fenn, ahol zömmel a helyi lakosokat foglalkoztatnak. Az egykori Petőfi tanya területén gabonarak tározással és tőzefeldolgozással foglalkoznak. Az alkalmazottak döntően itt is helyiek.

#### 4.1.3. Táj és természeti értékek

Természetföldrajzi tekintetben Ősi a Sárrét kistájhoz tartozik. Ősi domborzatát tekintve az északi településrész többnyire sík, a déli része viszont a Buhim-völgy határozza meg, mely enyhén dombos, illetve erdővel borított, helyenként vízállásos terület. Földtani adottságok tekintetében Ősi területén három eltérő típusú üledék alkotja sávosan a talajképző kőzetet: glaciális és alluviális üledék, löszös üledék, harmadkori és idősebb üledék. Ezeken az üledékeken 5 féle talaj alakult ki. A település fő vízfolyásai a Veszprémi-Séd és a Séd-Sárvízi-malomcsatorna, valamint a Nádor-csatorna. Ősi éghajlatát tekintve mérsékelt hűvös és a mérsékelt meleg határán fekvő száraz éghajlatú.

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek a közigazgatási területen a Buhim-völgy, valamint a falutól északra elterülő külterület került.

Országosan védett természeti területek és természeti emlékek nem található a közigazgatási területen. Öt darab ex lege védett forrás található. Ősi közigazgatási területén nem található helyi védett természeti terület vagy érték, történeti kert, valamint történelmi borvidéki terület sem. A község területén 25 db egyedi tájérték található. Ősi közigazgatási területét nem érinti nemzetközi jelentőségű természetvédelmi terület.

#### **4.1.4. Közlekedés**

A település megközelíthetősége térségi szempontból megfelelő, mert a megyei központok jól elérhetők, az országos mellékúthálózat elemein és a legközelebbi főút távolsága is csupán 6 km. Valamivel rosszabb a helyzet a közösségi közlekedést biztosító buszjáratokkal, mivel nem járnak gyakran és mindössze 4 megálló szolgálja ki a községet.

A belső forgalmat bonyolító úthálózat burkolt utakból áll (a burkolatok általában keskenyek kétirányú forgalom lebonyolítására) és a forgalom mérsékelt a helyi utakon. A csapadékvizek elvezetéséről nyílt árkok gondoskodnak.

A kerékpárosok számára csak a közúton van hely, elkülönített, vagy kijelölt infrastruktúra nincs. A gyalogosok számára minden utcában legalább egyoldali járda rendelkezésre áll.

A településen a fejlesztési területek beépülésével párhuzamosan a fontosabb csomópontok felülvizsgálatára, átépítésére van szükség a közlekedésbiztonság növelése érdekében. Amennyiben a beköltöző funkciók üzeme jelentős teherforgalom generálásával jár, tehermentesítő út építése szükséges a belterület védelme érdekében.

#### **4.1.5. Közművek és elektronikus hírközlés**

Hivatalosan a lakásállomány 77%-a tekinthető teljes közműellátással rendelkezőnek. Valójában a lakásállomány 89,3%-a aktívan csatlakozik a vezetékes földgázhálózat kivételével a többi közműhálózathoz. A település utcáiban rendelkezésre álló földgázhálózat használatáról saját elhatározásukból mondanak le a lakók, azokban az ingatlanokban a hőigényt nagyobb részben valószínűleg a környezetet erősebben terhelő hagyományos, nem vezetékes energiahordozókkal biztosítják, de egyre több esetben a környezetet helyben nem is terhelő villamos energiát hasznosító hőszivattyús megoldások is előfordulnak. A község lakóterületétől dél-keletre kialakított zártkertes jellegű terület közműellátása jelenleg nem megoldott, igény esetén a villamosenergia ellátás biztosítható a területen, de nem célszerű.

A kedvező kiépítettséggel rendelkezésre álló közműhálózatok folyamatos karbantartás és rekonstrukció segítségével tarthatók fenn, míg a villamosenergia hálózat üzembiztonságát a légvezetékek földkábelekkel helyettesítésével lehetne jelentősen javítani.

A településen az életkörülményeinek javításához rövidtávon a komfortos, környezetbarát hőellátás lehetőségét biztosító vezetékes földgázhálózatra csatlakozó ingatlanok arányát kellene növelni.

A világban jelentkező klímaváltozás évek óta tapasztalható változásokat hozott a hazai időjárásban is. A településen élők számára az élıhetőséget szolgáló elvárt életkörülményeket a változó környezeti és klimatikus hatások mellett is biztosítani kell, amely egyre igényesebb infrastruktúra ellátással, ezen belül közműellátással elégíthető ki. A közműellátás vonatkozásában így már nemcsak mennyiségi elvárások vannak, hanem minőségi ellátási színvonalával szemben is vannak elvárások.

A klímaváltozás okozta szélsőséges időjárás, a nagyobb csapadékesemények és az általános felmelegedés előfordulása mellett is az élıhetőség fenntartása a közműellátással szemben új igényeket támaszt.

Változnak a csapadékviszonyok, rövid idő alatt nagy intenzitású záporok veszélyeztetik az épített környezetet és a természeti környezetet csak úgy, mint a mezőgazdasági hasznosítású



földterületeket, erdőterületeket. A település kiterjedt területére jellemző, a nyílt árkos vízelvezetés. A nyílt árkok megfelelő kialakításának, illetve karbantartásának, hidraulikai rendezettségének hiányosságai miatt a nagy záporok levezetésére nem alkalmasak. A megfelelő vízelvezetés kialakításának hiánya az épített környezetben elöntés veszélyeztetést, komoly eróziót okoz az utaknál és a be nem épített területeken. A település csapadékvíz elvezető hálózatának mielőbbi gondos felülvizsgálata és fejlesztése szükséges.

A befogadó vízfolyásokba lökészerűen érkező csapadékvizek mederben tartása nehézségeket, időnként elöntéseket okoz. Ennek elkerülésére az árkok, vízfolyások medrét is fel kell készíteni a nagyobb intenzitású záporok fogadására. Fejleszteni kell a vízelvezetés hálózati rendszerét és növelni kell a vízvisszatartás lehetőségét.

A klímaváltozás okozta hatás, hogy számítani kell arra, hogy a csapadékesemények hiánya is megjelenhet, amely nagy szárazságokat hoz, hatására a talajvízszint süllyedése jelentkezik, a mezőgazdaságban, az erdőgazdaságban jelent komolyabb megoldandó feladatokat. Ennek kezelésére, a vízvisszatartás lehetőségére is fel kell készülni.

A klímaváltozás okozta felmelegedés kezelése jelentős energiaellátási fejlesztést fog igényelni. A téli fűtési szezonban ugyan energia-megtakarítás várható, de a nyári túlmelegedés elleni klímavédelem energiaigénye meghaladja a téli megtakarítást.

A klímaváltozás kompenzálásához szükséges energiaellátással szembeni többlet igények a fenntartási költségeket növelnék. Ezért megoldást kell keresni – a komfortszint csökkentése nélkül – az energiaellátás költségterheinek a mérséklésére, amely a fejlődés fenntarthatóságát segítené elő. Az első lépést jelentősebb beruházási ráfordítás igénye nélkül lehet megtenni, az általános energiatakarékosságra való törekvésre neveléssel, szemléletformálással (pl. indokolatlan világítás csökkentésével, túlfűtés mérséklése, stb), amellyel már jelentős energiafogyasztás megtakarítás érhető el.

Az üzemeltetés költségigénye csökkenthető, a fenntarthatóság javítható optimálisabb energia-hordozó szerkezet kialakításával, a hagyományos vezetékes és nem vezetékes energiahordozók mellé a megújuló energiahordozók nagyobb részarányú bevonásával. A megújuló energiahordozó hasznosításához szükséges beruházás ugyan költségigényes, de üzemeltetési költsége a hagyományos energiahordozókhoz (hálózati gáz, hálózati villamosenergia) képest minimális.

A megújuló energiahordozók hasznosításának hatékonyságát az optimális kihasználtságával lehet elérni. Alkalmazásra elsődlegesen a napenergia vehető igénybe, napkollektorok-napelemek alkalmazásával, továbbá a föld energiája hasznosítható.

Meg kell említeni, hogy a település arculatát befolyásolja a kiépített közvilágítása, amely a településen jellemzően csak a minimálisan előírt közlekedésbiztonságot szolgálja. A vagyonvédelem, az arculatalakítás és a társadalmi közérzet javítására is a közvilágítás mennyiségi és minőségi fejlesztése szükséges.

#### **4.1.6. Környezetvédelem**

Ősiben jelenleg a település lakosságának életfeltételeit, a környezeti elemeket, a táji-, természeti értékeket veszélyeztető tartós környezeti terhelés nem áll fenn.

A település közigazgatási területének északi részén kis kiterjedésű nitrátérzékeny terület található.

A közigazgatási területen az illetékes adatszolgáltató szerint nem található kiváló termőhelyi adottságú szántóterület.

A település területén jelenleg három tőzegtánya működik (Ősi-II., Ősi-IV. és Ősi-V. tőzegtánya). A Várpalotai volt lignit bányatelkek érintették Ősi közigazgatási területét is. Ezeket a területeket az aláfejtések miatt felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett területként

kell figyelembe venni. Ezek a területek jelenleg stabil területek, de nem megfelelő emberi beavatkozás hatására, vagy szélsőséges időjárás esetén instabillá válhatnak. Építési tevékenységet ajánlatos geotechnikai szakvélemény alapján végezni.

Ősi területe Magyarország szeizmikus zónatérképén, az 1-5. skálán a 5. zónába esik, ami azt jelenti, hogy az átlagosnál valószínűbb földrengések előfordulása.

Ősi az Észak-Mezőföld és Keleti-Bakony vízgyűjtő-tervezési alegységhez tartozik. A település fő vízfolyásai a Veszprémi-Séd és a Séd–Sárvízi-malomcsatorna, valamint a Nádor-csatorna.

Ősi területén felszíni állóvíznek tekinthetők a meglévő és a felhagyott tőzgebányák után maradó vízállások. Ősi területén lévő működő tőzgebányák, valamint a felhagyott Nádasdladány II. tőzeg bánya után felszíni vízborítás található.

A felszín alatti vizeknek kiemelt szerepe van az ivóvízellátásban és balneológiai hasznosításban. A fenntartható használat érdekében fontos a minőség és a mennyiség megőrzése. Ősi a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen levő település.

A település közigazgatási területének északi részét érinti a Berhida-Ősi vízbázis határozattal elfogadott "B" jelű hidrogeológia védőövezete. (9347/2005. határozat).

A légszennyezés terjedési lehetőségeit a domborzat, természeti adottságok és az uralkodó szélirány határozzák meg. A település környékén inkább mezőgazdasági területek találhatóak, csak egy kisebb erdőfolt található északra. Ősi területén nem található légszennyezésmérő állomás. A levegő állapotára, minőségére vonatkozó vizsgálatok Ősi területére vonatkozólag nem állnak rendelkezésünkre. A település levegőtisztaságára hatással lehetnek a Pét-fürdői gyártelepek. Az ipari eredetű légszennyezés az utóbbi időben csökkent a korszerű, az elérhető legjobb technológiának köszönhetően.

Ősi közigazgatási területén környezeti zaj elsősorban a közlekedésből származik. A település legforgalmasabb közútja a 7202. számú összekötő út, valamint a 72106 j. bekötő út. Az utak forgalma nem jelentős, így számottevően nem befolyásolják a település zajterhelését.

Ősi területén a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása megoldott. A településen a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás ellátását a Depónia Nonprofit Kft. végzi.

## **4.2. A MEGHATÁROZOTT TERÜLETIGÉNYES ELEMELK ALAPJÁN, JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMELNEK TÉRBELI RENDJÉRE ÉS A TERÜLET-FELHASZNÁLÁSRA IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOKRA**

A belterülettől nyugatra kijelölt fejlesztési területnek, mind a területi kiterjedése, mind a programja átgondolandó. A tervekben szereplő kistelkes kertvárosi lakóterületre (450m<sup>2</sup>-es telkek) nincs igény, és szintén nincs igény túl nagy telkes falusias lakóterületekre sem. 800—1000 m<sup>2</sup> nagyságú telkek iránt mutatkozik kereslet.

Az Általános Iskola térségében további alapfokú ellátást biztosító, ill. közösségépítő intézmények számára hely biztosítandó. Ezen intézményi központ térségében települési szintű közpark is biztosítandó

A belterülettől nyugatra levő gazdasági terület úttól északra levő részén működő vállalkozások fejlesztési igényei számára a gazdasági terület bővítendő. Viszont a belterülettől délre levő gazdasági területén még rendelkezésre áll igénybe nem vett fejlesztési terület.

A tőzgebánya, a tőzgefeldolgozó és a 7202. j. országos mellékút között részben a meglévő mezőgazdasági utak felhasználásával lakóterületeket elkerülő útvonal biztosítandó.

### 4.3. AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ÉS A VÉDETTSÉG BEMUTATÁSA, JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELMÉRE ÉS AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK ALAPÚ, FENNTARTHATÓ FEJLESZTÉSÉRE

A Településfejlesztési koncepció készítésével párhuzamosan a településre VI. Települési örökségvédelmi hatástanulmány —külön kötetben— készül. A VI. Örökségvédelmi hatástanulmány (továbbiakban. TÖHT) részletesen bemutatja a település építészeti és régészeti értékeit.

Világörökségi és világörökségi várományos területek Ősi közigazgatási területén nem találhatóak.

A településen 3 műemlék található: római katolikus templom, a római katolikus plébániaház és a református templom. A két templom körül műemléki környezet is kijelölésre került.

Az adatszolgáltatás szerint Ősi közigazgatási területén 23 db régészeti lelőhely van, azonban a TÖHT készítése során a régészek terepbejárás során további 5 régészeti lelőhelyet azonosítottak.

A településképp védelméről szóló 7/2018. (III.29.) önkormányzati rendelet tartalmazza a helyi védettség alatt álló területeket és egyedi védelem alatt álló épületeket, építményeket. A rendelet helyi területi védelemmel érintett területet nem jelöl ki, egyedi védelem alá került két lakóház, egy szobor és 13 síremlék.

## 5. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

### 5.1. A KONCEPCIÓ MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZER

Az önkormányzat alkalmazhat olyan eszközöket, amelyek segítik, támogatják a fejlesztési célok elérését. Ide tartozhatnak pl.:

- Szabályozási tevékenységek a településrendezési eszközök eszközrendszerével
- Településképi engedélyezési és bejelentési eljárás
- Községi főépítész, községi főmérnök és főkertész alkalmazása
- A „tervaku” (Településfejlesztési Megállapodás/Szerződés vagy Településrendezési Szerződés)
- Községmarketing célú tevékenységek (pl. marketing stratégia elkészítése, marketing-kommunikáció), a magánbefektetők bevonása, a lehetséges, kölcsönösen eredményes partneri együttműködések kialakítása érdekében, valamint hogy a létesítmények kihasználtsága növekedjen, a fejlesztési eredmények ismertebbé váljanak, a község által tervezett programok minél nagyobb vonzerővel bírjanak.
- Helyi adókedvezmények, építési illeték kedvezmények biztosítása bizonyos esetekben a magántőke mobilizálása érdekében.
- Lakásépítési, lakhatási támogatási rendszer kidolgozása

A községfejlesztési programok végrehajtására az önkormányzat gazdasági programjai, azon belül az éves költségvetések fejlesztési előirányzatai biztosítják a szükséges döntéseket és a forrásokat. Az Európai Unió költségvetési ciklusaihoz igazodva az önkormányzat feladata, hogy a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott célkitűzéseket és az egyes ágazati operatív programok pályázati, forrásszerzési lehetőségeit összehangolja.