

MENEDZSER
Mérnöki Iroda Kkt

GYŐR, Zrínyi u.16. Tel/Fax(96)519-206

Munkaszám: MMI_R.03.04
Leíró: Kissné
Dátum: 2005.04.

Osi

teljes közigazgatási terület

RENDEZÉSI TERV

I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS MŰSZAKI LEÍRÁS

01.

MENEDZSER
Mérnöki Iroda Kkt

GYŐR, Zrínyi u.16. Tel/Fax(96)519-206

Munkaszám: MMI_R.03.04
Leíró: Kissné
Dátum: 2005.04.**OSLI****teljes közigazgatási terület****I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS MŰSZAKI LEÍRÁS****02. Előlap**

Kiss Jenő Ferenc okl. építészmérnök, vezető építésztervező településtervező szakmérnök É1 08-0048/99 településrendezés tervező
Pintér Gabriella okl. táj- és kertépítész mérnök K2 08-0373/00 kert-és tájépítész tervező
Szilvási József vizilétesítmény vezető tervező V3a-1/T-08-006 V3b,d,f-2/T-08-006 közműrendszer tervező
Gerendi Attila villamos vezető tervező V-1-08-0640 villamos vezető tervező
Korda Tibor vezető gépészt tervező G1 B SZFG 08-0571 vezető gépészt tervező
Jófejű György okl. építőmérnök közl. vezető tervező K1d-1/08-0247 közlekedés vezető tervező
Somlai Zsanett munkatárs településmérnök
Kissné Konfál Valéria ép. technikus számítógépes feldolgozás

Győr, 2005.04. hó

MENEDZSER
MéRNÖKI IRODA Kkt

GYŐR, Zrínyi u.16. Tel/Fax(96)519-206

Munkaszám: MMI_R.03.04
Leíró: Kissné
Dátum: 2005.04.**OSLI****I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV****03. Tartalomjegyzék**

01. Címlap

02. Előlap

03. Tartalomjegyzék

I. 1. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

I. 1.1. Műszaki leírás

I. 1.2. Tervlapok

TELEPÜLÉS SZERKEZETI TERV

TSZ-1

M = 1 : 10 000

I. 2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

I. 2.1. ÁTNÉZETI KÖRNYÉKTERV

TSZ-Á1

M = 1 : 50000

I. 2.2.1. KÖZLEKEDÉS FEJLESZTÉSI TERV

TSZ-K1

M = 1 : 4000

I. 2.2.2. ÚT KERESZTSZELVÉNYEK

TSZ-U1

M = 1 : 200

I. 2.3. KÖZMŰ FEJLESZTÉSI TERVEK

I. 2.3.1. Víz közmű terv

TSZ-Kv-1

M = 1 : 4000

I. 2.3.2. Szennyvíz közmű terv

TSZ-Ksz-1

M = 1 : 4000

I. 2.3.3. Gáz közmű terv

TSZ-Kg-1

M = 1 : 4000

I. 2.3.4. Villamos energiaellátási terv

TSZ-Ke-1

M = 1 : 4000

I. 2.3.5. Távközlési közmű terv

TSZ-Kt-1

M = 1 : 4000

I. 2.4. TÁJ és KÖRNYEZETALAKÍTÁSI TERV

TSZ-T1

M = 1 : 10000

O S L I
I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
03. Tartalomjegyzék

I. 1. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ**I.1.1. MŰSZAKI LEÍRÁS**

I. ELŐZMÉNYEK	5
II. A KÖZSÉG TÖRTÉNETI ÁTTEKINTÉSE	6
III. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV CÉLJAI	7
IV. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI KISTÉRSÉGI KAPCSOLATOK	8
V. TEL.RENDEZÉST MEGHATÁROZÓ JELENLEGI ÁLLAPOT VIZSGÁLATA	8
1. Földrajzi elhelyezkedés, tervezési terület:	8
2. Településszerkezet, területfelhasználás	9
3. Népesség	12
4. Intézményi	13
5. Gazdaság	16
6. Területfelhasználás	16
7. Kulturális örökségvédelem	19
8. Táj- és természetvédelem	20
9. Kilátás- és látványvédelem	262
10. Környezetvédelem	262
11. Közlekedés	284
12. Közmű ellátottság	294
VI. A KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSÉNEK IRÁNYELVEI	305
1. Területfelhasználás	305

I. 1.2. TERVLAPOK

TELEPÜLÉS SZERKEZETI TERV

TSZ-1

M = 1: 10 000

I. ELŐZMÉNYEK

Az építési hatósági feladatokat a 3/1996. (III.3.) ÖKT rendelet alapján végzik.

A környezetvédelmi program készítése folyamatban van.

A település képviselő testülete a pályázaton megnyert pénzeszközök felhasználása érdekében, valamint a gazdálkodási szféra letelepedési lehetőségeinek biztosítása érdekében a rendezési terv OTÉK szerinti elkészíttetését határozta el.

A tervezés első fázisában a település rendezési terv készítéséhez szükséges 11 oldalas felmérő íven adatszolgáltatást kértünk a helyzetelemzéshez, vizsgálatokhoz. Az adatszolgáltatás az utóbbi 8 év távlatában kiterjedt a népesség, lakáshelyzet, építési kedv, a meglévő intézmények, kereskedelmi-szolgáltató, az egészségügyi az oktatás és a munkaerő helyzet valamint a gazdaság megismeréséhez. Felmértük a közlekedés, az azokat befolyásoló tényezők, a levegő tisztaság, a víz- föld - és talajvédelem, a hulladékgazdálkodás, táj-és természetvédelem jelenlegi helyzetét, hangsúlyozottan kiemelve a konfliktusos helyzeteket. Adatszolgáltatásként megkaptuk a községben már kiépített közművek terveit.

Az előzetes véleményezési eljárás keretében nyilvánossá téve a rendezési terv készítését a rendelkezésre álló adatok alapján egyeztetünk a képviselő testülettel és meghatároztuk a település **fejlesztési koncepciót** és a **program vázlatát** mely alapján készítettük el a vázlatterveket. A képviselő testület a 1/2004.(I. 30.) sz. határozattal fogadta el a koncepciót és a programot.

A vázlattervek elfogadását követően a településszerkezeti műszaki leírást és a HÉSZ vázlatát a képviselő testület a tervtanács elé vitelre alkalmasnak találta.

A Nyugat-Dunántúli Tervtanács a benyújtott tervanyagra írásban közölte, hogy a tervtanács működése szünetel, és úgy kell tekinteni, mintha az önkormányzat és a tervező a tervtanácsi bemutatás kötelezettségének eleget tett.

A 2004-én az önkormányzat a tervek illetve azok digitális formájú CD-ének megküldésével véleményezési eljárást kezdeményezett az érintett szakhatósággal, államigazgatási szervekkel és szolgáltatókkal. A megkeresett lakossági és civil szervezetek valamint a szomszédos települések önkormányzatai nyilatkozatukban a rendezési tervvel egyetértenek.

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal kérésére szakvéleményének megfelelően a terveket átdolgoztuk és hozzájuk ismételten elküldtük a településrendezési eszközök módosított digitális formátumát.

Az eltérő vélemények hiányában egyeztetésre nem volt szükség.

Az önkormányzat képviselő testülete megtárgyalta a rendezési terv véleményezési eljárása során tett javaslatokat, véleményeket és döntött azok elfogadásáról.

A település rendezési terv teljes dokumentációját a jóváhagyott településfejlesztési koncepcióval együtt a rendelet jóváhagyása előtt véleményeztettük az FVM Nyugat-Dunántúli Területi Főépítési Iroda vezetőjével Keresztes Sándor területi főépítész Úrral. A törvényi előírásoknak megfelelően – ezzel egyidőben – 30 napra közzé tettük.

A törvényi előírásoknak megfelelően elkészített és véleményezett, egyeztetett településszerkezeti terv jóvágyandó munkarészeit a képviselő testület határozattal hagyja jóvá, a szabályozási tervet és a Helyi Építési Szabályzatot rendelettel alkotja meg.

II. A KÖZSÉG TÖRTÉNETI ÁTTEKINTÉSE

Osli község Kapuvártól északkeletre, 10 km távolságban helyezkedik el a Hanság déli peremén. Vasútvonal nem halad el a település mellett, a legközelebbi vasútállomás Kapuváron van. Legkönnyebben közúton közelíthető meg. A legközelebbi főútvonal a 85-ös. A település nevét a besenyő eredetű Osl nemzetségtől kapta. Az itt élő emberek életét a Hanság lápvilága határozta meg. Egyszerre biztosított táplálékot, menedéket, de ugyanakkor akadályt is jelentett a termőföldért folytatott harcban.

A XVI. Század a falu pusztulását hozta. 1570-ben pestis tört ki, 1594-ben a török csapatok pusztították el a települést. 1683-ban Kara Musztafa seregei ismét felprédálták. 1694-ben Eszterházy Miklós háromévi adómentességet ígérve újratelepítette. A mocsárvilágba ékelt falu lakóinak nehéz körülményeit, szegénységét bizonyítja, hogy egészen 1752-ig minden állami és földesúri teher alól mentességet kaptak. A XVIII. Században mégis megindul a népesség gyarapodása. A fokozatosan növekvő népesség egyre nagyobb területet tisztított meg a láptól, bozótól, erdőtől és tette megművelhető termőfölddé.

A jó termőtalajon gabonát, takarmánynövényeket termesztettek, hagyományosan nagy jelentőségű volt az állattartás. A falu bevételeit növelte a fekvéséből adódó nagy átmenő forgalom, valamint a Mária-napi búcsúk idegenforgalma.

A XIX. Században többször pusztított a kolera, a himlő, és a sűrűn egymás mellett álló nádfedeles házak gyakran váltak a tűz martalékává. 1889-ben megalakult az önkéntes tűzoltó-egyesület. A gazdálkodás színvonalának emelését, a művelődést segítették a különböző egyesületek, a Gazdakör, az Önképzőkör, az Asszonyszövetség, a Kalász és Kalot.

1785-ben 348-an éltek Osliban. Ettől kezdve a XIX. És a XX. Század első felében a népesség egyenletesen növekedett. A népességszám növekedése 1949-ben érte el a csúcst, ekkor 1472-en éltek a faluban, ezután megindult az egyenletes csökkenés.

1906-ig a baboti, 1906 és 1926 között a szárföldi körjegyzőséghez tartozott. 1926-ban felépült a község háza és a következő évben önálló községgé vált. 1950-től önálló tanácsú község. 1990-ben megalakult az önkormányzat.

A helyi munkalehetőséget az önkormányzat és a Florasca Kft jelenti.

1968-ban készült el az óvoda. Jelenleg 4 óvodapedagógus 26 kisgyerekekkel, a 8 tantermes iskolában 11 pedagógus 76 tanulóval foglalkozik. 1985-ben fejeződött be az orvosi rendelő építése. A művelődést, kikapcsolódást a kultúrház szolgálja, amelyben a könyvtár és egy színházterem kapott helyet.

1938-ban, Szent István király halálának 900. évfordulóján avatták fel az első világháborús emlékművet, amely 47 elesettnek állít emléket. Ugyancsak itt helyezték el a második világháború 47 áldozatának emléktábláját 1989-ben.

(Forrás: Győr-M.-S megye kézikönyve.)

III. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV CÉLJAI

A településfejlesztési koncepcióban és a programban elhatározott fejlesztések megvalósítása során biztosítani kell az emberhez méltó környezet folyamatos alakítását, értékeinek védelmét, az egészséges lakó-és munkakörülményeket, a népesség demográfiai fejlődését, a lakosság lakásszükségleteinek kielégítését, az oktatás, a sport, a szabadidő és az üdülés valamint a társadalmi szervezetek, egyházak működési feltételeinek lehetőségét.

Figyelembe kell venni a megőrzésre érdemes településrészek, építmények és tájrészlet látványát a környezet, a természetvédelem, a tájhasználat és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit.

A településfejlesztési koncepcióban és programban meghatározott fő fejlesztési feladatok:

- 1 A település lakói számára az emberhez méltó természeti, táji és az épített környezet folyamatos alakításával, értékeinek védelmével biztosítsa az egészséges lakó és munkakörülményeket. A zöldfelületek növelése, mint a települési vonzás és környezeti minőség javítás eszköze.
- 2 ***A SWOT analízisben felsorolt erősségeket, gyengeségeket, lehetőségeket és veszélyeket figyelembe véve az alábbi témákkal kell foglalkozni a fejlesztésnek:***

- 1.Kapuvár ill. Csorna vonzáskörzetében a település váljék az agglomeráció jelentős, megfelelő *igazgatási, kereskedelmi és kulturális létesítményekkel rendelkező alvó-pihenő helyévé ill. idegenforgalomra is épülő településsé.*
- 2.A település kihasználva a Hanság természeti és táji értékeinek adottságait *üdülés-idegenforgalomi szempontból* váljék vonzóvá, magas színvonalú szolgáltatásokat biztosítva. Támogatni *a kerékpár - és a természetközeli hobbiturizmust, a falusi vendégfogadás, a vendéglátás, választékbővítés és kapacitás növelésén keresztül* önkormányzati ösztönzés vagy támogatás formájában.
- 3.A meglévő kulturális épületállomány kihasználása, fokozottabb, *élénkebb kulturális kínálat* kialakításával.
- 4.A népességvonzás további erősítése újabb munkahelyek létesítésének támogatásával, *új lakóterületek kialakításával*, lakótelkek biztosítása, minél változatosabb kínálattal.
- 5.*Üdülő területek kijelölésével* az üdülő népesség vonzás, az önkormányzati bevételek üdülőadón keresztüli növeléséért.
- 6.A felszíni vízvezetés problémájának megoldására a *belső utak korszerűsítésére* minden lehetséges pályázati mód kiaknázása forrás szerzés céljából.
- 7.Terület-felhasználás racionális alakítása a lakóterületet zavaró funkciók kitelepítésének elősegítése, erre terület biztosítása, *védőterületek (ütközőzónák) kialakítása.*
- 8.Tőkeerős *gazdasági egységek letelepedésének* lehetőségét teremtsen meg terület biztosításával, esetleges adókedvezményekkel, így biztosítva helyben munkalehetőséget az állandó lakosságnak.
- 9.A helyi adottságok figyelembevételével az idegenforgalom és a turizmusra épülő kis- és középvállalkozások fejlesztése jelenthet kitörést.
- 10.A jó minőségű külterületi *szántóföldek műveléséhez szükséges beruházások lehetővé* tétele, segítése fokozva ezzel a mezőgazdaság hatékonyabb működését.

11. Mint vállalkozói tevékenységet is folytató önkormányzat részt vállalni a település fejlesztésében, fejlesztési célú gazdasági társaságokban való részvétellel ill. azok alapításával.
12. A lehetőségekhez képest az azonos érdekeltségű szomszéd önkormányzatokkal kistérségi kapcsolatok kialakítása a cél elérése és a környezet minőségének javítása érdekében.

A fenti koncepciók döntései, célok határozzák meg a terület-, a település -a közlekedési -és az infrastruktúra fejlesztés irányait és a terveken keresztül teremtik meg 10-15 éves időtávlatban az elhatározások megvalósíthatóságát.

IV. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI KISTÉRSÉGI KAPCSOLATOK

Osli a Kis Rábamenti Településfejlesztési Társulás tagja.

A középfokú és regionális ellátás központja Győr, Győr-Moson-Sopron megye közigazgatási területén. A lakók a különböző középfokú ellátást biztosító szolgáltatásokat elsősorban Kapuváron találják meg és veszik igénybe (középfokú közigazgatási, szakorvosi, középiskolai oktatás, művelődés-szórakozás). Lakóinak gazdasági és oktatási kapcsolata van Kapuvárral. A település a 8514-es, a 8517-es és a 8614-es számú állami mellékút mentén fekszik, amely a települést ketté szeli. Közvetlen vasútállomása nincs.

A települést szomszédaival, Bősárkány-kapuvár irányában a 8514 számú, Szárföld irányában a 8515 számú állami mellékút, Öntésmajor irányában pedig a 8517 számú bekötőút köti össze.

A térségi szomszédos Agyagosszergénnyel közvetlen kapcsolatot biztosító 68-as számú önkormányzati településközi út kiépítésre vár. A megyei mellékúthálózat fejlesztési program az igazgatási területre vonatkozó útkorrekciói kiépítésre várnak.

Osli és a szomszédos település között terület-felhasználásból adódó hasznosítási és környezeti problémáról nincs tudomásunk.

A szomszédos településekkel a véleményezési eljárás során egyeztetések történtek a folytonosságot igénylő infrastruktúrák (közlekedési útvonalak, közmű rendszerek) és a közös fejlesztési elképzelések vonatkozásában.

V. TELEPÜLÉSRENDEZÉST MEGHATÁROZÓ JELENLEGI ÁLLAPOT VIZSGÁLATA

A szöveges műszaki leírásban szereplő dőlt betűkkel írt adatok (pl 160 ha) számított ill. becsült értékek, melyekre hivatalos KSH-i adat ill. egyéb hatósági szervtől származó adat nem állt rendelkezésünkre.

1. Földrajzi elhelyezkedés, tervezési terület:

Osli Kapuvártól északkeletre 6 km-re nyugatról a Kis-Rába, északról a Rábca folyó határolta területen, az osztrák határtól 10-12 km-re fekszik. Csak közúton közelíthető meg a legközelebbi 85-ös számú főútról Kapuvár vagy Szárföld felől.

A közigazgatási területen a települést délről elkerülő Kapuvár-bősárkányi csatorna és az igazgatási terület nyugati határán húzódó Szegedi csatorna biztosítja a felszíni vizek elvezetését. Területe sík, vízfolyásokkal, mezőgazdasági utakkal szabdalt jellegzetesen mezőgazdasági területté alakult, kisebb, fás, allés erdőfoltokkal tarkítva.

2. Településszerkezet, terület-felhasználás

2.1. Történeti táj

Különösen hangsúlyos védendő eleme az Oslói Hany rész, valamint a település DK-i részén fekvő erdőterület. Mindkettő természetvédelmi terület.

Tájhasználat ma:

Oslói azon kisalföldi Hanságközeli települések közé tartozik, amelyek tájképi arculatát a jellemzően sík, elsősorban mezőgazdasági művelés hatására kialakuló szántók, a rosszabb minőségű földrészekon gyepek és rétek, kisebb vízfolyások és a mezőgazdasági utak mentén kialakult fasorok illetve nagyobb, összefüggő erdőfoltok határozzák meg. A talajvíz csekély mélységének következményeként a réti öntéstalajok dominálnak. Indokolt a vízfolyások és a mezőgazdasági utak mentén védőfásítás fejlesztés a szélrózsió miatt. Célszerű lenne a település délkeleti részén található, mélyen fekvő, nádas vizenyős terület rekultivációja.

Településhálózat és településszerkezeti összefüggések:

A Győr-Sopron főútvonal mentén kialakult vonalas településhálózattól északra 5-6 km-re, kieső, természetvédelmi területen önálló település alakult ki egy kisebb, Öntésmajor nevű településsel. Az 1800-as évek elején egyszerű urasági major volt (egyébként Bagócs major volt a neve). 1850 után Berg Gusztáv báró fejleszti fel mintagazdasággá, és ő építteti a cselédek házsorát, iskolát. Kialakítja a gazdasági kisvasutat és a telefonhálózatot. 1860 után egy iskolaépületet Öntésen, egységes terv alapján a cselédeknek lakásokat építtetett. Az északi szomszéd települések kialakulását a Hanság vizenyős, veszélyes területrészei akadályozták meg. A település szerkezetét a történelmileg nyomom követhető úthálózati elemek mentén kialakult lakóterületek határozzák meg.

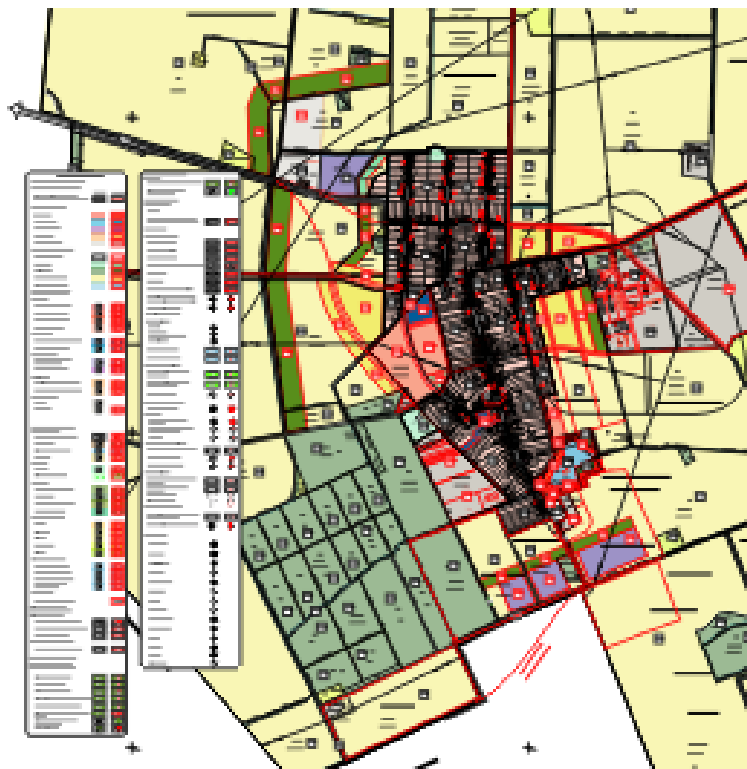
Településszerkezeti változások:

Településkép és utcaképek:

Oslói falusiasan beépült település képét mutatja minimális intézményi, oktatási, kulturális és szolgáltatói épületekkel, melyben a fejlesztések hatására sem várható majd lényeges változás.

Utcaképek:*Településszerkezet, területfelhasználás:*

A település mai szerkezetét és területfelhasználását a következő ábra szemlélteti:



A Fő utca és István király utca találkozásánál, a település magaspontján, a Kálvária téren épült meg a templom, mely körül fejlődött a település a kisalföldre jellemzően fésűs, keskeny hosszútelkes oldalhatáron álló beépítéssel. Az országos mellékutak mentén az utcai telekhatárra kiépült lakóépületek ki-be ugró változó szabályozási szélességű utcafrontokat eredményeztek, melyet jellegzetessége miatt javasolunk megtartani.

A további fejlődés során a Fő úttal párhuzamosan keleti irányban újabb utcák nyíltak. A szocializmusban a település északi részén feltételezhetően a rendelkezésre álló nagy tábla telekhatárával párhuzamosan derékszögű kereszt és haránt irányú szerkezetben családi házak épültek viszonylag messze a településközponttól, önálló központ és szolgáltató rész nélkül. Az utcák végében még az autós közlekedési kapcsolat sem biztosított.

A belterületi utak szabályozási szélessége több helyen korrekcióra szorul. Meg kell oldani a hosszú utcák legalább az útvégeken történő kapcsolatát. A hosszú távú nyílt településszerkezeti fejlődés lehetőségét biztosítani szükséges.

Az egyes terület-felhasználási egységek (falusias lakó, különleges, gazdasági stb.) területi jellegzetességeinek megfelelő közlekedési kapcsolatok, védőfásítás megtervezése.

A település lakói számára közcélú, lehetőleg vízparti zöldterületet javasolt tervezni.

Településkarakter:

A település történelmi útvonalai mentén kialakult nagyobb kertek, melyek a korábbi kertkultúra eredménye, mára egyre inkább lakófunkció váltja fel. A település nyugati területén megvalósult, érezhetően idegen a település történelmi magjától elszakadó merev struktúra nélkülözi a zöldfelületekkel való váltakozott karaktert és monoton településképet eredményez.

Telekszerkezet:

jellemzően 18-25 m utcafront szélességű, viszonylag hosszú, nagy kiterjedésű, több esetben egymás mögött elhelyezkedő, külön helyrajzi számú – az utcáról közvetlenül meg sem közelíthető, valamikori nagyobb, összefüggő területek feldarabolásával alakultak ki.

és telekhasználat:

A telkek utcai frontján a legtöbb esetben előkert nélkül, a lakóépület közvetlen környezete lakóudvarként, majd gazdasági udvar, és hátul kert művelési ágú használat alakult ki szinte kizárólagosan.

Beépítési mód és épülettípusok:

- Szinte kizárólag oldalhatáron álló beépítésű, jellemzően az északi telekhatárra, még a szélesebb és más beépítési módot elviselő telkek esetében is. Érdekes, hogy a 10 m-nél keskenyebb telkeken sem valósult meg a zárt sorú kapubehajtott beépítés.
- Jellemző az utcára merőleges gerincű ormfalás, esetleg kis kontyval kontyolt tetejű lakóépülettípus, melyet később a 60-as évek sátozott un. kockaházai tarkítanak. A település egészére vonatkozóan jellemző épülettípust nem lehet meghatározni.

3. Népeség

(KSH adat)

év	lakónépeség az év végén	természetes szaporodás ill. fogyás (-)	vándorlási különbözet	lakásszám db	épített lakás	munka nélküliek száma
1996	1041	-3	3	358	1	
1997	1023	-4	-13	358	-	
1998	998	-13	-20	359	2	
1999	983	-17	-6	359	-	
2000	989	-9	17	359	4	2
2001	945	-10	10			34
2002	925	-7	-20	357		30

A népeség az 1996-tól 1008 főről a mai 925 főre csökkent. A 7 éves időszakban a népeség száma 2002-ig folyamatosan kismértékben csökkent. A népeség növekedése az állami támogatások normatív volta miatt is szükséges, melynek feltétele a potenciális gazdasági szereplők helyi beruházásainak serkentése. Ennek érdekében szükséges jó infrastruktúrával ellátott területeken kereskedelmi-szolgáltató területek kijelölése.

Az állandó lakosság korstruktúrája öregedő tendenciát mutat. Az idősebbek (60 év felettiek) nagyobb számban vannak mint a többi korosztály.

A munkaképes lakosok száma 521 fő, amelyből 238 fő férfi, 283 fő nő.

Az iparban 170 fő 33%, a mezőgazdaságban 40 fő 8%, ebből férfi 30 fő, nő 10 fő, a kereskedelemben pedig 50 fő 9,5%, férfi 16 fő, nő 34 fő dolgozik. Magánvállalkozók száma 44 db.

A településen a munkaképes lakosságból kb. 39 fő rendelkezik csak felsőfokú képesítéssel. A középfokú képesítéssel kb. 327 fő rendelkezik. Ez a folyamat a kvalifikált humán erőforrás elvándorlásának eredménye.

Tervezett trend:

év	lakónépeség	természetes szaporodás ill. fogyás (-)	vándorlási különbözet	lakásszám db	munka nélküliek száma
2005	955	0	30	375	
2010	997	2	40	395	
2015	1052	5	50	420	

2005-ig a természetes szaporodás esetleges növekedésével nem számolva, csak 30 fő betelepülővel 955 főre emelkedhet a település létszáma.

2010-re 2 fő természetes szaporodás mellett 40 fő betelepülővel 997 fős települést prognosztizálunk.

2015-re 5 fő természetes szaporodás mellett 50 fő betelepülővel 1052 fős települést prognosztizálunk.

10 éves távlatban egy viszonylag mérsékelt növekedés prognosztizálható. Elsősorban bevándorlásból Kapuvárról, Fertődről, illetve Fertőszentmiklósról ide a zöldövezetbe költözők számának emelkedésével.

4. Intézményi ellátottság

Az alábbiakban az intézményi ellátottság kapacitás kérdéseit vizsgáljuk és becstelt normák alapján meghatározzuk területi igényeiket, a fentiek alapján kb. nyári időszakban főre vetítve.

Oktatási intézmények:

Óvoda 50 férőhelyes 26 fő óvodással, elhelyezkedése megfelelő, jó állapotban.

Általános iskola 8 tanterem, 180 férőhellyel, 76 fővel, központban, bővítésre alkalmas területtel, tornaterem nélkül.

A művelődési ház 165 nm, 180 férőhelyes nagyteremmel, a Rákóczi utcán lakóépületek között, szűk, bővítésre alkalmatlan, keskeny telken, korszerűtlen, romos állapotú, felújításra javasolt. Új területen a kor követelményeinek megfelelő, többfunkciós szabadidőközpont építésének lehetőségét biztosítani kell.

Igazgatási épületek:

A polgármesteri hivatal 82 nm, 4 db önálló irodával a Fő utcáról nyílik, együtt az öregek napközi otthonával. A zsúfoltság megszüntetésére a hivatal vezetői a kultúrház felújítása kapcsán kívánnak lehetőséget teremteni, miszerint oda átköltözne.

A 33 nm-es könyvtár 3600 könyvvel üzemel.

Egészségügyi, szociális ellátás:

Házi orvosi rendelő: 1060 fő biztosítottat 1 fő felnőtt háziorvos lát el.

Szakorvosi rendelő és ellátás: Kapuváron

Gyermekorvosi rendelő: Osló, Fő u. 26.-ban

Fogászati szakrendelő: Kapuváron

Mentőállomás: Kapuváron működik

Bölcsőde: a településen nincsen

Idősek napközi otthona a polgármesteri hivatallal egy épületben 15 férőhellyel működik, bővítésére nincs szükség szükség.

Kereskedelem, szolgáltatás

Kiskereskedelmi egységek száma a KSH adatai szerint 8 db.

Élelmiszerüzlet: 4 db működik a településen

Vendéglátás: a KSH szerint 2 db működik, 8-22 nyitva tartással. Hosszútávon is kielégíti az igényeket. Esetleges bővítésükre területükön lehetőség van.

Egyéb intézmények

Posta a Fő utcán, a templom mellett található.

Takarékszövetkezet a településen nincsen, Kapuváron és Veszvényben működik

A római katolikus templom (műemlék jellegű) 1800-as évek elején épült, az egyház részéről további fejlesztési igények nem merültek fel

A katolikus temető a Fő utca déli végén található. Területe: 0,6 ha, maximálisan elhelyezhető sírhelyek száma kb. 930, jelenlegi sírhelyek száma: 750, éves halálozási mutató: 18 fő. A jelenlegi halálozási aránnyal számolva a temető 10 évig biztosítja a település lakosainak temetkezését.

A tűzoltószertár a Sport utcában található.

Vasútállomás nincs, legközelebb Kapuváron van. Ennek átlagos távolsága 8 km, elérési ideje 20 perc.

Autóbuszmegállók a Kisalföld Volán helyközi járatai a Fő, Rákóczi, Nagymező utcákban oda-vissza megállnak.

Idegenforgalom:

A Statisztikai Hivatal 1999-es adatai szerint a településen kereskedelmi szállás- és magán szállás hivatalosan nincs kimutatva

A kereskedelmi, szolgáltatás, vendéglátás, egészségügy meglévő létesítményei a lakossági igényeket - nem feltételezve egy jelentősebb demográfiai robbanást kielégítik.

Intézményi ellátottság:

H=helyben

év	(KSH)		2005.	tervezett	
	1996	2000.		2010.	2015.
<i>oktatás, művelődés</i>					
bölcsőde	-	-	-	-	-
óvodai férőhely/óvodás	50/	50/	50/20		
általános iskola	/93	/92			
alsó tagozat férőhely/tanuló	/	/			
felső tagozat férőhely/tanuló	/	/			
középfokú oktatás (esti)	-	-			
művelődési ház: férőhely					
<i>igazgatás</i>					
polgármesteri hivatal	3/5	3/5			
iroda /fő					
<i>egészségügy</i>					
orvosi rendelő: db/fő					
fogorvosi db/fő	-	-			
gyógyszertár db/m ²					
idősek otthona férőhely/fő	30/	15/			
<i>kereskedelem, szolgáltatás</i>					
élelmiszer üzlet db/összm ²	5	4			
piac m ²	-	-			
ipartelep (ipari terület) m ²					
tüzelő-és építőanyag telep m ²					
egyéb üzlet db/összm ²					
vendéglátóhely db/ülőhely	3	3			
<i>egyéb intézmények</i>					
posta db	1	1			
pénzintézet db	-	-			
templom db	1	1			
temető db/összha	1/	1/			
temetett/össz.sírhely					
sportpálya db/összha	1/1,6	1/1,6			
tűzoltószertár db/összm ²	1/				
<i>idegenforgalom</i>					
vasútállomás	-	-			
távolsági autóbuszváró db	3	3			
benzinkút db	-	-			
szálláshely férőhely	-	-			

5. Gazdaság

A településen számottevő súlyú termelő gazdasági egység működik:

Florasca Kft., 036/6, 036/7 hrsz.-on, északi irányban a terület felével bővülni szándékozik.
INFAGES Kft., 0100/25 hrsz.-on, területének négyszeresére történő bővítési igényel.

	(KSH)		befektetni szándékozók		
	1996	2000	2005	2010.	2015
működő gazdasági társaságok magánvállalkozók száma:	42	45			
MGTSZ		-			
működő vállalkozások	46	49			
összesen					
iparüzési adó mértéke	-	-			

A meglévő vállalkozások fejlődését, területi igényekkel is biztosítani szükséges. A koncepció szerint új kereskedelmi, szolgáltató területek kijelölésével újabb potenciális gazdasági befektetők letelepedésének biztosításával kell a település lakóinak munkahelyet teremteni és iparüzési adó formájában az önkormányzati költségvetési bevételeket növelni. Javasolt olyan ipar telepítése, amely a helyi munkaerő foglalkoztatására épül.

6. Terület-felhasználás

6.1. Belterület: 99 ha

Lakóterület: 98.4232 nm jelenleg

A településen jelenleg 2 db elbontandó, 10 db felújítandó lakóépület található.

A jelenlegi lakásállomány összesen 356 db - a KSH 2002. évi adata szerint - családi lakóház, melynek kisebb része a jelenlegi gazdasági helyzetnek megfelelően nem kifejezetten jó állapotú - az önkormányzat ezek korszerűsítési, felújítási kötelezettségében nem tud érdemben beavatkozni. Belterületen jelentős beépítetlen területek és építési telkek találhatóak. Kapuvár közelsége miatt is érvényes a dezurbanizációs folyamat, ami tovább fokozza az építési igényeket a településen. A múlt évben kiadott 6 db építési engedély a jelenlegi kormány lakásépítési koncepciójával feltehetően növekedni fog. Figyelemmel kell lenni ugyanakkor a közeli Győr lakás- és telek ingatlanár jelentős emelkedésére, mely kikényszerítheti a környező településeken az intenzívebb lakásépítést

A 2015 évre prognosztizált népességnövekedésből 63 db új házépítési igény prognosztizálható 2 fő/lakás értékkel számolva. A lebontásra kerülő épületek telkeinek beépítésével a várható robbanásszerű építési telekigény miatt nem számolunk.

A prognosztizált telek szükséglet többszörösét kívánja a tervezővel egyetértésben a képviselő testület az építkezőknek felajánlani, mivel a magántulajdonban lévő területekre tervezett fejlesztések a tulajdonosok érdek konfliktusai miatt gyakran nem valósulnak meg.

Gazdasági területek

	meglévő		tervezett	
	2002	2005.	2010.	2015.
Florasca Kft.	3,5	5	6	
INFAGES kft.	1	2	2	
összes gazdasági terület ha:	4,5	7	8	

A településen a mezőgazdaságban 40 fő, a munkaképes lakosság 8 %-a dolgozik. Célként fogalmazható meg, hogy a jelentősebb mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos építkezések súlypontja a külterületekre koncentrálódjon.

Különleges területek:.....2,2 ha

A településen meglévő 1 db *temető* 6000 nm.

Sportpálya a település nyugati határában, 109 hrsz.-on, 16390 nm

Zöldterületek.....4,2 .ha

A településen kevés *közpark* található templom kert (0,1 ha), a plébánia előtti közpark (0,1 ha), a település északi részén lévő zöldterület (4 ha) összesen 4,2 ha a belterület 4 %-a.

A belterületen nincs erdő terület. Jelentős a közutakon lévő fásítás. Védett a külterületi platán sor, és juhar sor.

Belterületi mérleg:

megnevezés:	ha	m ² /fő	%
lakóterület:	77	832	76
különleges terület	2,4	26	2,3
közlekedési és közmű területek:	15	162	14
- kiépített			
- kiépítetlen			
- állami			
zöldterület (közkert, közpark)	4,2	45	
erdő	0		
vizek, közcélú vízellátási mények	0,4		
belterület összesen:	99		100

6.2. Külterület: 1782 ha

Közlekedési és közműterület..... ha

Osli közigazgatási területére eső teljes úthálózat hossza 49,19 km. Az utak állapota jó, átlagosnak mondható tranzit-, mezőgazdasági- és teherforgalom terheli őket.

Közúti közlekedés területei a közműekkel, önkormányzati út (15 ha).

A településen vasútvonal nincs.

Az erdők kis területen fekszenek, térségi szinten Osli kevésbé erdősültnek számít, de az országos 20 %-os átlaghoz kevés.

Erdő területek 201,4 ha

Az erdő terület 201,4. ha az igazgatási terület 10 %-a.

Mezőgazdasági területek 266,01 ha

Az igazgatási területen a réti öntéstartalajok dominálnak kb. 55 %-ban, 40%-ban vázталaj, lápföld, a többi foltokban szikes. A talajminőségének kismértékű romlása figyelhető meg a laza homokszerkezet miatt.

Kert művelési ágú terület 5,12 ha, a teljes terület 1 %-a.

Általános művelési ágú

Szántó terület 226,38. ha, az igazgatási terület 85 % jó minőségű, átlagosan 30-40 AK értékű, jó termőhelyi adottságokkal rendelkeznek, a termőréteg vastagsága 70-100 cm. Belterjes környezetbarát gazdálkodást folytatnak magántulajdonban, ill. bérbe adják a jól prosperáló termelészövetkezetnek.

Gyep: 28,1 ha a mezőgazdasági terület 9 %-át gyep teszi ki, ebből

Rét, terület 10,5. ha, a teljes földterület 2 %-a, melyből az egész magántulajdonban van.

Legelő: 17,6 ha, az igazgatási terület 5 %, a legeltetés területi feltételei csak a gyenge minőségű szántók rovására történhet.

Mezőgazdasági üzemi: 0261hrsz.-ű udvar nyilvántartású külterületi üzem, 0184 hrsz.-on a helyi magántulajdonosok központi telephelye van.

Egyéb területek

A vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő területek. Az igazgatási területen kisebb vízfolyások és csatornák vannak. Ezek a csatornák gyűjtik össze a felszíni vizeket és vezetik be a kis lejtésű területekről a Tordosa-érbe.

Külterületi mérleg:

2001 KSH adat felméréőív szerint

megnevezés:	KSH adat egyéni gazdaságokban ha	társasági tulajdonban ha	összes ha	az igazgatási terület %-ában
<i>Kert művelési ágú</i>			-	
Szántó	226,38	-	985	52
Rét, gyep, legelő			200	10
Szőlő			0,03	0
Gyümölcsös			1,25	0
Üvegház és fólia területe			-	
<i>Általános mezőgazdasági terület:</i>			266	14
<i>Mezőgazdasági üzemi:</i>			21,09	1
Erdő terület:	29,4	172	201,4	11
egyéb vízgazdálkodási terület		89	89	5
közlekedési és közmű terület			18	1
külterület összesen:			1782	94
Igazgatási terület:			1881	100

7. Kulturális örökségvédelem

A törvény 66 § (1)-es bekezdése szerint az örökségvédelmi hatástanulmány vizsgálati részében szövegesen, fotók azonosításával valamennyi érintett kulturális elem számbavétele, és állapotának részletes ismertetése. A részletes tartalmi követelményekben előírt *a-h* pontjában előírt szöveg a műszaki leírás egyéb fejezeteiben részletesen ismertetésre kerül.

7.1 Művi értékvédelem

7.1.1. Országos:

1) Műemléki érték (Tv.7.§.7.)

- Római Katolikus templom M III. kategóriájú 3710 törzsszámú, 480 hrsz Kálvária út.

A település legfontosabb látnivalója a római katolikus templom. Első pillantásra semmiben sem különbözik az átlagos falusi templomoktól. Egyszerű épületét csupán két, a torony fülkéiben elhelyezett szobor díszíti, amelyek Szent Istvánt és Szent Lászlót ábrázolják. A szolid külső azonban gazdag belsőt rejt, amelynek legértékesebb darabja a Mária kegyoltár. Mária szobrocskája 1690-ben került Osliba a falu földesura, Esterházy Pál herceg révén, aki itt új búcsújáró helyet kívánt létesíteni. Kezdetben csupán egy szerény kápolna várta a híveket, ám a zarándoklatok megindulásával szükségessé vált az eredeti épület kibővítése, illetve a szobor híréhez méltó oltár felállítása is. Így jött létre a XVIII. század közepére a ma is látható együttes. A szentély freskója az eredeti kápolnából megmaradt freskó, a hajó freskói csak Pandur József.

Aranytól csillogó oszlopok alkotják az oltárépítmény keretét, amelyben a Mosolygó Szűzanya csodatevő szobra áll, közrefogva az arkangyalok - a lilomot tartó Gábel és a gyermekeket gyámolító Mihály - hódoló gesztussal meghajló, kecses alakjaitól. Megkapó az ellentét, amely ezek választékos eleganciája és a kegyoszobor naiv egyszerűsége között fennáll. Az oltár oromzatán áttört keretben Mária-monogram látható, amelyet egy hátsó ablak világít meg, mintegy természetes dicsfényvel övezve a szent nevet. A templom boltozatát azonban csak századunkban festette ki Pandur József barokkos lendületű freskókkal: Mária mennybemenetele, a magyar szentek hódolata az oltári szentség előtt, valamint Szent István felajánlja a koronát.

2) Történeti kert (Tv.7.§.36.)

Az érintett terület napjainkig – akár csak részlegesen is – fennmaradt történeti kert nem található.

3) Temetők (Tv.7.§.37.)

A jelenleg is használt temetőt a település kialakulásával kb. egyidőben létesítették. A temető meglévő és tervezett bővítésének teljes területe nyilvántartott régészeti lelőhely.

4) Művészeti alkotások (Tv.7.§.4.)

A település közigazgatási területén található szakrális emlékeket (pl. kápolna, keresztek, szobrok) nyilvántartásba kell venni. Dokumentálásuk és helyi védelem alá helyezésük indokolt.

7.1.2. Helyi: Az értékvédelem feltárása a meglévő rendezési terv szöveges részére támaszkodik. Helyszíni szemlénk során lefotózva a terület által helyi védelemre javasolt művi értékeket az alábbiak szerint dokumentáljuk őket.



- = H1: Keresztút (kálvária): A volt temető helyén, Simor János püspök idején, 1850 tájékán alakult ki. Krisztus keresztútját követi képekben, a keresztthalál szenvedését jelképezi. Horváth Ferenc plébános 15 éve készített új képeket, előtte papírra voltak festre. Az alapozás felülvizsgálata indokolt. Amikor búcsu van, akkor itt tartják a misét.



- = H2: Szent-Vendel Kápolna: 1850 környékén került itteni helyére, előtte a földeken volt. A község Szent Vendel (állatok védőszentje) tiszteletére építette. Szent Vendel tisztelete Osliban visszanyúl a 18. századba. [Alulról rossz a szigetelése.](#)



- H3: Ravatalozó a temetőben Az új temető kialakítását követően építették, halottak napján szentmisét szoktak tartani. Belül található egy védelemre érdemes kultikus témájú olajfestmény. A platánfákat és a gesztenyefákat a milleneum környékén ültették köré.



- H4: Milleneumi emlékpark: Az I. világháborús emlékmű, ereklyés országzászló volt, az akkor létező vármegyék mindegyikéből hoztak egy kis földet ereklyeként. Követ a Szent Margit bányából hoztak hozzá, a bronz öntvényt Vörös János készítette. Most mindenszentek környékén járnak ide. Itt helyezték el a II. világháborúban elesettek tábláját.



- H5:Fő utca 22 kapuoszlopok és kerítés
- H6: Fő utca 15 kapuoszlop és az oroszlános dísz
- H7: István Király utca 5 kapuoszlopok és a kerítés mezők formavilága, színe.
- H8: Rákóczi utca 20 kapuoszlopok és a kerítés mezők.
- H9: Rákóczi utca 55 szám alatti kapuk illetve kerítések Az épület a 30-as évek elején épült, mely a székely kapuk mintájára készült, díszítés nélkül. Kapui Géza szabómester építette. Tömör fa kapu volt, melyen már érdekes ornamentikájú fa díszítések voltak.
- H10: Rákóczi utca 49. szám alatti lakóépület és kerítés: teljes egészében megmaradt nagyon szép parasztház, mind külseje, mind belseje nagyon értékes. Utcai homlokzat vakolat architektúrája, régi nyílászárók, nagyon szép arányok.



Ezeket túl a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal az alábbi épületeket is helyi védelem alá javasolta vonni, de a képviselő-testület nem tudja felvállalni jelenlegi költségvetési helyzetében ennek pénzügyi vonzatait:

- Fő utca 51. szám alatti lakóépület
- Rákóczi utca 13., 27., 33.szám alatti lakóépület
- Rákóczi utca 28. szám alatti lakóépület és kapu
- Árpád utca 20. szám alatti lakóépület, kapu és kerítés

A temetői kápolna melletti kereszt illetve a Szűz Mária szobor, valamint a Hanyi utcában található Jézus kereszt (ún. „betegek gyógyítója”) kegyeleti helyek, valamint a templom déli oldalán található Szűz Mária és Krisztus szobor Dr. Varga József tanár szerint megőrzésre, védelemre méltóak.

7.2. Régészeti örökség (Tv.7.§.18.)

A területileg illetékes Xantus János Múzeumtól írásban díjfizetés ellenében kapott a régészeti adattárunkban szereplő

1) Védetté nyilvánított régészeti lelőhely (Tv.12. §.)

Tudomásunk szerint a tervezési területen nincs védett régészeti lelőhely és védetté nyilvánítási eljárás nincs folyamatban.

2) Nyilvántartott régészeti lelőhelyek (Tv.7.§. 17.;71.§.a)pont)

1. A Kapuvárra vezető út mellett, a kápolna mellett 0344/1,2,3.
2. Osli-Kápolna dűlő: Az előző lelőhellyel szomszédos 0105, 0107, 0166/2, 0163 nyugati fele, és 0121/4 ÉNy-i sarka.
3. Osli-Sírhegy: 0115 hrsz. Az eredeti Osli települést itt gondolták. Ez még az Osli nemzetség téli szálláshelyéhez kapcsolódott. (Faluhely-dűlő). A települést a törökök visszavonulása során pusztították el. Másik feltételezés szerint eredeti helyén volt a település, csak ide jártak ki siratni.
4. Osli-Gátórház: a templomtól nyugat, észak-nyugat felé induló út vége felé, az erdő szélén, a foci pályával szemben, a ház melletti nagyobb dombon. Az Osli grófok kastélyára emlékeznek a szájhagyomány szerint. A Szent István úton akkoriban római kori sírleletek kerültek elő, római kori téglával rakták ki annak idején a sírokat.
5. Belterületen: Kálvária utca 3. és környéke, Árpád utca 22. és környéke, valamint a templom környéke. Az iskola kertjében avar kori leleteket szedtek elő.
6. Régészeti szempontból vizsgálandó a 0293, 0291 és 0287-es hrsz-ú terület, mivel ezek szomszédságában található a Csorna-hosszúdomb lelőhely. Hosszúdomb felé urnás temetések voltak. Homokbányászat során kerültek elő az urnák.

A múzeumi adatszolgáltatáson nem szerepelnek a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal azonosító számai.

3) Régészeti érdekű terület (Tv.7.§.14.)

Régészeti korúnak számít minden 1711 előtti időből származó tárgy és jelenség, amely bármilyen formában kapcsolatba hozható az emberi léttel és segít rekonstruálni az emberiség történetét és kapcsolatát a környezetével.

4) Régészeti emlék (Tv.7. §.13.)

A településen lelet előkerüléssel a fenti (2) pontban megjelölt területeken kívül nem ismert régészeti emlék.

8. Táj- és természetvédelem

Természeti sajátosságok:

Jellemzően mezőgazdasági terület, szántóval réttel legelőkkel, külterületi földutakkal és vízlevezető árkokkal tagoltan. Az utak és vízfolyások mentén kisebb faallékkal. Az igazgatási terület délkeleti és délnyugati részén nagyobb, összefüggő erdőkkel. A hansági terület sík, dombok halmok a területen nem találhatóak. Az utcák részlegesen fásítottak.

A települést északról határoló védett természeti terület védőövezete déli részén ökológiai folyosót jelöl a megye területrendezési tervlapja. Az igazgatási terület kiemelten érzékeny természeti terület övezetébe esik.

Az igazgatási terület nem esik tájképvédelmi terület övezetébe.

Településhálózati és tájhasználati változás és területhasználati, beépítettségi változások:

A településhálózat hossza történeti kialakulásának folyamatában meghatározóak a társadalmi és a gazdasági változások. Az egész térségre jellemző az ingázás, melynek következtében sokkal kevesebb idő áll rendelkezésre a nagy telkek kertkultúrájának művelésére. Ezért folyamatosan kerülnek feldarabolásra a nagyobb műveletlen telkek, kisebb telkekre van igény, melyben háttérbe szorul a hagyományos konyhakerti kultúra, és a füvesítés, dísznövény telepítés kerül előtérbe. A korábbi beépítési mód oldalhatáron álló épületei mögül kezdenek eltűnedezni a kertkultúra műveléséhez és a mezőgazdasági területek műveléséhez szükséges melléképítmények. Az új épületek elsősorban lakó funkcióra készülnek, minél nagyobb kerterületet biztosítva az épület körül. Az alábbi táj- és környezetvédelmi térképrészlet tükrözi a fenti megállapításokat:



A település zöldfelületi rendszere.

Jelentős zöldfelületekkel rendelkező intézmények: temető (0,6 ha), közpark (4,1 ha), templomkert (0,1 ha), összesen 4,2 ha.

A viszonylag nagy területű lakótelkek növényzettel fedett része a lakóterület 77 ha (30 %-os átlagos beépítéssel és 10 % burkolt felületek figyelembevételével) kb. 60 %-a kb. 46. ha. Az utak területe 15 ha mintegy 20 %-a (fű, cserje, fa), azaz 3 ha.

A települési zöldfelületek klimatikus szempontból nem, de településszerkezetet tagoló szerepük szempontjából érezhetően hiányoznak a hosszú, egyenes utcák által képzett rendszerből. Hiányuk következtében közös játékokra, sport tevékenységre használható területként csak a sportpályára és a Hanyi úti játszótérre lehet számítani.

Belterületi zöldfelületi mérleg:

megnevezés:	ha	m ² /fő	belterület %-ában
közpark, közkert	4,2	45,4	4
lakókerterek	46	497	46
utak	3	32,4	3
belterületi erdő	-	-	-
zöldfelületek összesen:	53,2	575,1	53

A település igazgatási területének 10,7 %-a erdő felület (201,4 ha), ami kevésnek mondható, a gyepes területek 28,1 ha, 40 % aktivitás értéken számolva 11,24 ha. A külterület zöme szántó.

Külterületi zöldfelületi mérleg

megnevezés:	ha	m ² /fő	külterület %-ában
<i>gazdasági erdő összesen: ebből</i>	201,4	2177	1,2
- magántulajdonban KSH adat	29,4	318	
- állami tulajdonban	172	1859	
<i>gyepes terület</i>	28,1	303,7	1,5
zöldfelületek összesen:	228,5		2,7

Az igazgatási terület egységes zöldfelülete összesen 281,7 ha, az igazgatási terület 15 %-a, ez kevesebb, mint az országos átlag.

Országos táj-és természetvédelemmel érintett terület az igazgatási területen: 0299-0308,0310-0319, 0322,0325,0328,0333,033-0337,0339,0340 hrsz. területek országos jelentőségű védett területe a Fertő-Hansági Nemzeti Parknak.

Osli az érzékeny természeti területen található, melyre vonatkozó iránymutatást a KöM-FVM együttes rendelete ad.

Helyi táj-és természetvédelem:

A testülettel egyetértésben a helyszíni bejárásunkat követően az alábbi táji és természeti értékeket helyi védelem alá vonjuk.

- Hősök tere egésze a platán fákkal
- A temetőben lévő 2 db platánfa.
- A 051-es út mentén platánfasor.

9. Kilátás- és látványvédelem

A településkapuk felől a közterület rendezésre szorul, a faluba vezető út bal oldala szintén kertészeti eszközökkel rendezni kell.

10. Környezetvédelem

Levegőtisztaság védelem

Számottevő levegőszennyezést okozó ipari létesítmény a település területén nincs, és a település átszellőzöttsége is megfelelőnek mondható. A közlekedésből adódó levegőszennyezés mértéke sem számottevő.

Az önkormányzat Környezetvédelmi Programjának kidolgozása térségi szinten folyamatban van. A program a Kis Rábamenti Települési Térségfejlesztési Társulásának készül el 2004.-ben.

Regionális jellegű szennyező forrás a térségben nincs. A területhasználat során arra kell törekedni, hogy a lakóterületeken csak a lakó, ill. az alapellátáshoz szükséges intézmény és szolgáltató funkció kapjon helyet a területhasználati konfliktusok megelőzése érdekében.

A pollenveszély és a szagproblémák nem jellemzőek a településen. Közel 3,5 km burkolatlan (és ezért porterhelést okozó) úthossz fut a belterületen. A mezőgazdasági munkákból nem származik jelentős mértékű porterhelés.

A szocialista mezőgazdaság nagytáblás rendszere miatt megszűntek az utak és vízlevezető árkok menti fásítások, és a kis birtok határát jelölő és környezetvédelmi szempontból jelentős fasorok.

Javasolt ezek mielőbbi újratelepítése annak érdekében, hogy a szél okozta eróziók csökkenjenek és a levegő tisztaság növekedjen.

Zaj-és rezgésvédelem

Az önkormányzat zaj és rezgés elleni védelem helyi szabályzatáról Környezetvédelmi Program kidolgozása folyamatban van.

Jelentős zajforrás a területen nincs.

Az állami mellékutakra zajvédelmi szempontból előírt nappali 55 ill. éjszakai 65 dB határértékeket a szabályozási szélesség biztosításán túl zajvédő- és porvédő háromszintű (fásítással, bokrosítással és aljnövényzettel) növényzet telepítésével biztosítani kell.

Víz-és talajvédelem

A település a felszíni szennyeződésekkel szemben fokozottan érzékeny „A” kategóriába esik. A felszín alatti vizek védelme érdekében szennyvizet szikkasztani tilos. Nem esik a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetébe.

Szennyezés egyetlen jelentősebb forrása a kommunális és állattartás, illetve kismértékben közvetlen lakossági lehet.

A terület a Bányakapitányság nyilvántartása szerint bányatelekkel lefedett ipari vagyonnal nem rendelkezik.

A kommunális és állattartásból eredő szennyezettség csökkentése. A felszíni elvezetési, vízrendezési és vízgazdálkodási problémák megoldása.

Az igazgatási terület északi része felszínmozgás veszélyes terület övezetébe esik.

Oslói fokozottan érzékeny, üzemelő vízbázisok területén fekszik a település, védőidom nélkül. A vízgazdálkodási feladata a felszín alatti vizek és a felszíni vizek vízminőségének védelme (talajvízszint 2-3 m-ig változó).

Átlagos talajvízszint -2-3 m, 2003. augusztus 1.-i szint -1 m. Az igazgatási területen a magas talajvízszint okozta belvizes területek vízelvezetését meg kell oldani, esetleg mesterséges tavak kiépítésével rendezni kell.

Hulladék elhelyezés:

A településen a kommunális hulladék gyűjtése és rendszeres (havi) elszállítása megoldott. A REKULTÍV Kft. cseréli és szállítja el a közterületen elhelyezett konténereket. Az edényes (kukás) gyűjtés kialakítása folyamatban van. A keletkező hulladék mennyisége körülbelül **havitonna**. Lomtalanítást minden évbe tavasszal szervez az önkormányzat.

A településen nincs szelektív gyűjtés. Ennek bevezetése indokolt és viszonylag könnyű lenne, mivel ai **regionális** hulladéklerakó lényegesen kevesebb hulladékot rak le a szelektáltból mint a vegyesen beszállított szemétből. A szelektálást lehetne egy megszokott konténerrel, vagy egy hulladékudvarral beindítani, de egyik sem változtatna jelentősen a lakosság megszokott hulladékkezelési rendjén.

A hulladékgyűjtő hely szelektív.

Kijelölt törmelék lerakó hely a községben nincsen kijelölve. A nagyobb állattartó telepeken kötelezően előírt hullakamrából az elhullott állatokat az ATEV szállítja el.

Veszélyes hulladékkezelés

Veszélyes hulladékgyűjtő helyet a tervezés során jelölünk ki.

Egyéb

Szél vagy víz általi talajelhordási probléma a község területén nincs. Integrált földhasználati rendszer alapelveinek mind fokozottabb érvényesítése belterjes, környezetbarát gazdálkodással. A rosszabb minőségű mezőgazdasági földterületeken termelési struktúraváltás (pl. gyógynövények, bodzatermesztés) javasolt.

11. Közlekedés

Közúti közlekedés

A település közlekedése 100 %-ban közúton bonyolódik, melyből kb. 50% autóbusz, kb. 40% személygépkocsi, a többi (10 %) egyéb.

Oslin a térség egy kis települése, Kapuvártól 6 km távolságban. A település főútját adó Fő utca két irányban, Kapuvár és Szárföld irányában a 85-ös útba vezet

Az országos mellékutak mentén célszerű lenne egy kétsávos külön pályás kerékpárút kialakítása, mely csatlakozna a Megyei Területfejlesztési Programban szereplő turista kerékpárúthoz. A közvetlen kerékpáros kapcsolat megteremtése a 85-ös úttal biztonságos közlekedés értelmében elengedhetetlen.

A település belterületi útjai útfelújítás, útszélesítés és karbantartás után megfelelnek az elvárásoknak.

A véleményezési eljárás során a 036/6,7 hrsz.-ú Florasca telephely képviselője jelezte, hogy a 8517-es számú út leágazásánál (Öntés-majori) 15 tonna korlátozó tábla miatt a trágyaszállító gépkocsi a telephelyet Fertőd és Sarród, valamint a kapuvári tehenészet felől csak Kapuváron, és Oslin keresztül tudják megközelíteni. *Javasolt az útszakasz korszerűsítésével feloldani a 15 tonnás súlykorlátozást.*

A tömegközlekedés a 8514-es számú útvonalon közlekedő járművekkel mindkét nagyobb város irányába eső település ill. a szomszédos települések megközelítését biztosítja.

A városban 242 magántulajdonú gépkocsi található, de a helyi közlekedésben a kerékpárt, ingázás esetében tömegközlekedési eszközöket, jellemzően autóbuszt ill. személygépkocsit vesznek igénybe a lakosok.

Üzemanyagtöltő állomás nincs, a legközelebbi 6 km-re, Kapuváron van. Kiepített kerékpárút a településen jelenleg nincs.

Kötőpályás közlekedés: a településen nincs, a legközelebbi 8 km-re lévő Kapuváron van, de a vasúti közlekedést felváltotta a rugalmasabb és sűrűbb közúti tömegközlekedés.

12. Közmű ellátottság

Vízi közművek

A település ivó-és tűzvíz ellátását a Pannonvíz Rt. szolgáltatja, amely a kapuvári regionális vízműtelepek kútjaiból nyeri a vizet. Az ivóvízhálózatra csatlakozott háztartások száma 355, bekötetlen háztartás 20, így Osliban 94 %-os az ivóvíz-bekötési arány. A települési ivóvízfogyasztás 2001-ben 36 m³ volt.

A véleményezési eljárás során a tűzvíz igény kielégítése szempontjából a 036, 7 hrsz-ú telephelynél nagyobb keresztmetszetű (φ100 mm) nyomó vezeték lenne szükséges a jelenlegi helyett (φ63 mm)

Szennyvíz közművek

A településen szennyvízelvezető csatornahálózat van kiépítve kapuvári befogadóval, melynek szabad kapacitása 150 köbm³/ó. A háztartások mintegy 60 %-a a kiépített szennyvízhálózatra rákötött.

A magyar geológiai szolgálat előzetes nyilatkozata alapján a község területe a felszíni szennyeződésekre erősen érzékeny.

A szennyvízcsatornára nem kötött háztartásokban keletkező szennyvíz elszállítását szippantó autókkal a REKULTÍV Kft végzi.

Csapadékvíz közművek

Zárt rendszerű csapadékvíz elvezető rendszer a településen nincs. A felszíni vízelvezető rendszer nyílt elvezető csatornáit az igazgatási terület keleti peremén lévő a Megye-árok gyűjti, majd a víz befogadó folyó a Tordosa.

A felszíni vizekbe a 9/2002.(III.22). KöM-KöViM rendelet 3. vízminőség védelmi területi kategóriának megfelelő minőségi csapadékvíz és szennyvíz vezethető.

A rendelkezésünkre bocsátott felszíni vízelvezetési tanulmány tervezett új csatornáit az – alátámasztó munkarész – terv környezet-és tájvédelmi alapján feltüntettük.

A település csapadékvíz elvezetési rendszerében komolyabb problémák nem észlelhetők, a kisebb problémák megoldása a vízelvezető rendszer karbantartásával orvosolható.

Hulladékgazdálkodás:

Kijelölt kommunális hulladéklerakó nincs. Üzemelő döngkút, döngtemető a községben nincs.

Elektromos közművek

ÉDÁSZ szolgáltatásában trafó állomásokról biztosítják a szükséges elektromos áramot, problémamentesen.

Gáz közművek:

A településen 1999 évben kiépített vezetékes középnyomású gázhálózat van, a rákötött háztartások száma 124 db, 33 %.

Távfüttő közművek: a településen nincs

Egyéb termékvezetékek: a településen nincs

Hírközlés és távközlés :

A vezetékes rendszerű távközlés 96-os számú körzetében digitális távbeszélő központ működik. A telefonközpont helyben van.

VI. A KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSÉNEK IRÁNYELVEI

1. Területfelhasználás

1.1. Belterület (beépített és beépítésre szánt terület)

A terület felhasználás tervezésénél figyelembe vettük a korábban készült rendezési tervi elképzeléseket, azokat a mai igényeknek megfelelően módosítottuk.

A rendezési terv összes tervezett beépítésre szánt területeinek beépítésével a belterület 170,4 ha lesz a tervezett belterületbe vonásokat követően, amely 72 %-os belterületi növekedést irányoz elő.

1.1.1. Lakóterület fejlesztése – FL (falusias lakóterület)

A 925 fős településen jelenleg meglévő 364 db családi lakóház mellett a lakótelkek kínálati helyzetének megteremtése indokolt. A 393 meglévő építési telekből 29 nincs beépítve. Új építési telkek kialakítása a magántőke kezdeményezése, melyet a polgármesteri hivatal is támogat.

Új építési telkek kialakítása a magántőke kezdeményezése, melyet a polgármesteri hivatal is támogat.

A kiöregedésből, elhalálózásból évente felszabaduló kb. 5-7 db építési telek mellett ütemezhetően évente további 12-17 db építési telek kialakításának lehetősége indokolt. 200-300 fős lakosság szám növekedésével számolva körülbelül 100 db lakótelek kialakítása válna szükségessé. A magánterületen történő fejlesztéseket a tulajdonos szándéka határozza meg, ezért 127 db lakótelek kialakításából feltételezhetően a szükséges telkek kialakítások megvalósíthatók. A szerkezeti és a szabályozási tervben kijelölt lakóterület fejlesztés ütemesen az igények függvényében, utcánként egészséges kínálati helyzetet teremthet.

A lakóterület fejlesztése szempontjából szóba jöhető területek vizsgálatakor a korábbi rendezési terv megállapításaira is támaszkodtunk.

Igényként jelentkezett, hogy a meglévő belterületi területen a meglévő telkek megosztásával, ahol arra mód és lehetőség van ott telekmegosztással, ill. a saroktelkek telekmegosztásával lehetőség nyíljon építési telkek kialakítására. Ezekkel a telekosztásokkal 88 db építési telek kialakítására van lehetőség.

A Széchenyi utca mindkét oldalán a meglévő rendkívül hosszú lakótelkek megosztásra kerülnek, az ily módon kialakult telkek a közművesített Kossuth Lajos utcáról, illetve az Arany János utcáról lesznek megközelíthetőek.

A képviselő testület a temetőtől északkeletre lévő terület, illetve a Petőfi Sándor utcában lévő telkek megosztásával új lakótelkek kialakítását tervezett új utca (5 hrsz-ú) kiépítésével.

A település északi részén tervezett halastó körüli területet építési telkeként kívánja hasznosítani.

Külterületek belterületbe vonásával kialakítandó építési telkeket nem terveztünk, de tartalék lakóterületként előirányoztunk

Az önkormányzatnak kisajátítással ill. vásárlással történő lakóterület fejlesztéshez nincsen elegendő anyagi forrása, a felvázolt fejlesztéseket a magán tőke kezdeményezte.

A lakóterület fejlesztése szempontjából szóba jöhető területek vizsgálatakor a korábbi rendezési terv megállapításaira is támaszkodtunk.

Belterületen a meglévő telkek megosztásával, egyéb területrészek építési telekként történő hasznosításával, az alábbi ütemezésben csoportosított lakótelkek kerülnek kialakításra:

Hanyi út déli részén	26db
I. ütem összesen:	26 db

Ostffy u	14 db
II. ütem összesen:	14 db

Acsalagi és Sport utca közötti telkek	16db
III. ütem összesen:	16 db

Ezekkel a telekosztásokkal 56 db építési telek kialakítására van lehetőség.

A külterületek belterületbe vonása után ütemezetten az alábbi területrészekon kerülhetnek új építési telkek kialakításra:

Területrész neve, helyrajzi száma	ha	AK	telek szám
- Hanyi út déli részén 0174 hrsz.	1,3 ha		11db
I. ütem összesen:	1,3 ha		11 db
István király utca és Nagymező utca közötti részen 045/1	7,6 ha		60db
II. ütem	7,6 ha		60 db
Acsalagi út nyugati részének mindkét oldalán 036/8,039/1,040	9,4 ha		db
Horváth Vince és Pozsonyi út déli része 0174 hrsz.:	6,3 ha		db
III. ütem összesen:	15,7 ha		db

A belterületbe vonás ütemezhetőségénél figyelembe vettük a Talajvédelmi Állomás képviselőjének nyilatkozatát, mely szerint először a rosszabb minőségű termőföldek beépítésére kerüljön sor.

Lakóterületi mérleg:

	2003	2005. I. ütem	2010. II. ütem	2015. III. ütem	összesen n ha
<i>meglévő lakóterület:</i>	98				98
belterületi határon belül:		3,4	5,0	2,5	10,9
külterület belterületbe vonásával		1,3	7,6	15,7	24,6
átminősítés intézmény területté		-0,8	-1,2		-2
összes lakóterület:	98	3,9	11,4	18,2	131,5
<i>meglévő építési telek:</i>	393				393
belterületi határon belül tömbfeltárásokkal, megosztásokkal:		26	14	16	56
<i>külterület belterületbe vonásával</i>		11	60		71
összes lakó telek:	393	37	74	16	520

A rendezési tervben jóváhagyott területfejlesztések megvalósulását követően a község lakóterülete mintegy 40 %-kal megnövekedve, kb 39,9 ha-t tesz ki lakóterület vonatkozásában

Telekalakítások ütemezett kimutatása:

	2002	2005.	2010.	2015.	összesen db
<i>meglévő építési telek: db</i>					
beépített	364				364
beépítetlen	29				29
belterületi határon belül telekmegosztásokkal		26	14	16	56
<i>külterület belterületbe vonásával</i>		11	60		
összes lakó telek:	393db	37 db	74 db	16 db	520 db

1.1.2. Településközponti vegyes

Igazgatási épület: a *polgármesteri hivatal* a Fő utcán helyezkedik el, nagysága hosszabb távon is biztosítani tudja a megfelelő munkakörülményeket. Esetleges bővítése saját telken belül biztosított. Területét településközponti vegyes lakóterületként vettük figyelembe.

1.1.3. Gazdasági területek. Kereskedelmi, szolgáltató: Gksz

Biztosítani kellene kereskedelmi szolgáltató gazdasági területet, amelyet az Öntésmajor felé vezető 8517-es út északi oldalán lévő területrészen, az Acsalagi út keleti részén az úttól délre, valamint a 8514-es út északi oldalán a település déli részén jelöltünk ki (kb. 65,3 ha).

A terület infrastrukturális ellátottsága: közúti megközelíthetőség kedvező, kiépített a gáz villany, illetve vízvezeték.

A településen jelenleg működő nagyobb gazdasági társaság a Florasca Kft. Meglévő területét keleti és északi irányban is bővíteni kívánja, és kéri az egész terület gazdasági területté minősítését.

A volt major területét a testület döntése értelmében gazdasági területté lesz átminősítve, lehetővé téve a nagyobb mérvű beépítést.

A német tulajdonban lévő INFAGES Kft. képviselője az előzetes véleményezési eljárás során nyilatkozta, hogy a jelenlegi ipari tevékenységét tovább kívánja folytatni, de a területet bővíteni kívánja.

A külterületek belterületbe vonása után ütemezetten az alábbi területrészekon kerülhetnek kialakításra gazdasági területek:

Gazdasági területek összesítése:

	2003 ha	2005. I. ütem ha	2010. II. ütem ha	2015. III. ütem ha	összesen ha
Meglévő 036/7	4				
A település déli részén 0344/1, 0105, 0163 hrsz		3	3,8	6,2	
A település északnyugati részén 013, 036/6 hrsz.		10			
A település keleti oldalán 0184/1-2, 0210 hrsz		16,3	23		
A település délnyugati oldalán 0100/2 hrsz		3,8			
0261 hrsz. volt major területe		2			
összes gazdasági terület:	4	35,1	26,8	6,2-	71,1

Az önkormányzat célja, hogy terület és kedvező adózási feltételek biztosításával kereskedelmi szolgáltató tevékenységek telepítésével biztosítsa a falu fejlődését. Más beépítésre szánt területen nem elhelyezhető gazdasági célú ipari építmények telepítését a képviselő testület nem tartja célszerűnek.

A lakóterületen megvalósítható kisüzemi, kisvállalkozói tevékenységeket javasoljuk külön önkormányzati rendeletben szabályozni.

1.1.4. Üdülő terület

Hétfégyi házas terület Üh

Hétfégyi házas (laza beépítésű, 6,0 m épületmagasságot meg nem haladó) terület.

Üdülőterületi mérleg:

	2003	2005. I. ütem	2010. II. ütem	2015. III. ütem	összesen ha
<i>meglévő üdülőterület:</i>	-				-
belterületi határon belül:	-				-
külterület belterületbe vonásával		1,3		-	1,3

összes üdülőterület:	-	1,3	-	-	1,3
-----------------------------	---	------------	---	---	------------

1.1.5. Különleges területek

Temető terület Kt.

A településen egy temető működik, mely hosszú távra biztosítja kegyeletteljes temetkezést. Ennek ellenére hosszú távon a terv javaslatot ad a temető külterület irányában történő bővítésének lehetőségére..

Sportterület Ksp

Sportpálya a település nyugati részén található,

Helyszíne alkalmas sport tevékenység végzésére, valamint nagyobb szabadtéri rendezvények megtartására is.

Különleges területek összesítése:

	2003 ha	2005. I. ütem ha	2010. II. ütem ha	2015. III. ütem ha	belterületi határon belül ha	külterület belterületbe vonásával ha	összes en ha
Temető 324, 322,0163 hrsz	0,8			1			1,8
Sportterület 109 hrsz	1,6						1,6
Lovas terület 0100/1, 0100/2 hrsz		4					4
Kemping terület 017 3/1 hrsz. egy része		1,2					1,2
összes különleges terület:	2,4	5,2		1			8,6

Tervezett állapot belterületi mérlege:

Megnevezés	2002	2005. I. ütem	2010. II. ütem	2015. III. ütem	összesen ha	%
összes lakóterület	77	3,9	11,4	22,6	114,9	
Összes üdülőterület		1,3			1,3	
összes különleges terület	2,4	5,2		1	8,6	
közlekedési és közmű terület	15	0,9	1,71	3,45	21,06	
Zöldterület	4,2			0,6	4,8	
vizek, közcélú vízi létesítmények	0,4	0,43	0,51	0,6	1,94	
Gazdasági terület (0184/1-2)		16,3			16,3	
Erdőterület	-	1,5			1,5	
egyéb (szántó, vízmű)	-	-	-	-	-	-
belterület összesen:	99	29,53	13,62	28,25	170,4	

1.2. Külterület (beépítésre nem szánt terület)**1.2.1. Közlekedési és közmű terület: K****Közúti közlekedés és közművek KÖu**

A község közhasználatra szánt bárki által használható közúti közlekedés céljára és a közművek elhelyezésére szolgáló terület, melyet az ingatlan nyilvántartás is közterületként tart nyilván. A közlekedési és közmű területek vonatkozásában a közutak megépítéséhez szükséges szélességű építési területeket biztosítottuk, azokon az OTÉK 26. §-a szerinti kiszolgáló létesítmények építhetők.

A tervek új közlekedési utak és az ismert új közmű építéséhez szükséges területeket a szabályozási terven az OTÉK által előírt minimális szabályozási szélességeken felüli szélességű területekkel biztosítják.

1.2.2. Zöldterületek Z

A belterületi zöldterületek növelése a terv egyik célja, figyelembe véve a növényzet fiziológiai-biológiai-kondicionáló hatását, a településszerkezetre gyakorolt tagoló szerepüket.

A rendezési terv zöldfelületekre vonatkozó javaslatai a következők:

Új közpark kialakítását terveztük:

- a 045/1 hrsz-ú terület egy részén, az István-király utca északi részének jobb oldalán 0,3ha, Közhasználatra szánt *közkert és közpark* területei a fejlesztést követően \cong 6,8 ha-t tesz ki. Területén az OTÉK által megengedett építmények helyezhetőek csak el.

Jelentős zöldfelületi intézmény:

- sportpálya 1,6 ha
- temetőkert 0,6 ha

Lakókertek zöldfelületei

A viszonylag nagy területű meglévő és tervezett lakókertek növényzettel fedett része a lakóterület 98 ha-nak (30 %-os átlagos beépítéssel és 10 % burkolt felületek figyelembevételével) kb. 47 %-a kb. 46 ha.

Zöldfelületi belterületi mérleg

megnevezés:	2002.			A terv megvalósulása esetén			
	ha	m ² /fő	belterület % ában	ha	Összesen ha	m ² /fő	belterület % ában
közpark, közkert	4,2	45,4	4,2	0,06	4,26	40,68	1
jelentős zöldfelületi intézmény	2,2	23,78	2,2	0	2,2	21	0,5
lakókertek	46	497	46	22,8	68,8	657	15
belterületi tervezett erdő	-	-	-	-	-	-	-
zöldfelületek összesen:	52,4	566,49	52,4	22,86	75,26	718,68	16,5

A meglévő utak legnagyobb része olyan széles, hogy a közlekedés építési fejezetben javasoltak figyelembevételével egy oldali út menti fásítás tervezhető.

A település zöldfelületi rendszerének részét képezik még a védőerdők, védelmi célú fásítások. A jelölt zöldterületek fenntartása, ápolása fontos önkormányzati feladat.

1.2.3. Erdő területek EVédelmi erdő (védett és védő):

a képviselő testület a támogatja a település északnyugati részen védőerdő telepítését, oly módon, hogy azok az erózió okozta károkat csökkentsék, növelve a levegő tisztaságát.

A településen védett erdő tudomásunk szerint nincsen.

belterület: - ha
külterületen. 7,16 ha

Gazdasági erdő:

Belterületen gazdasági célú erdő nincs. A külterületen zömében gazdasági erdők vannak erdőtársulás formájában művelve. Új erdők telepítését a minisztériumi ösztönzéseken kívül az önkormányzatnak nincsen lehetősége befolyásolni, holott célszerű lenne azok 20-25 %-ra való növelése.

belterület: - ha
külterületen. -232 ha

Az igazgatási területen a fejlesztést követően 7,16+232=239,16 ha erdő terület lesz, a terület 13 %-a. Környezetvédelmi célok indokolják az utak, folyók menti fásítást és a mező védőerdősávok telepítését.

1.2.4. Mezőgazdasági terület M

A növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat továbbá az ezekkel kapcsolatos terményfeldolgozás és - tárolás (továbbiakban mezőgazdasági hasznosítás) építményei elhelyezésére céljára szolgáló terület.

Kertes Mk

Az igazgatási területen kertes mezőgazdasági terület nincs.

Általános Má

A mezőgazdasági területeknél az integrált földhasználati rendszer a cél, amelynek alapelve az, hogy a földet mindenhol arra és olyan intenzitással használják, amire az a legalkalmasabb, illetve amit károsodás nélkül képes elviselni.

A településszerkezeti terven a Má általános mezőgazdasági területek közé tartoznak a művelési ágak megkülönböztetésére hivatott eltérő színekkel és MI legelő és az Msz szántó jelölésű területek.

A termőterület kultúrtáj, a mezőgazdasági termelésben a gabonatermelés dominál. Megjelentek a farmgazdálkodás jelei, terménytárolók és mezőgazdasági géptárolók épültek. Igény jelentkezik külterületen magánvállalkozásban nagy létszámú állattartó telep (-ek) létesítésére. Az OTÉK módosítás birtokközpont kialakításáról szóló rendelkezései erre lehetőséget biztosítanak.

Külterületen az OTÉK által szabályozott módon a terület művelési ágának megfelelő gazdasági épületek ill. az otthont biztosító lakóépületek építhetők a terület megközelítését biztosító út melletti 10 m-es előkerttel az azt követő 50 m-es sávban, a bal és jobb oldali telekhatártól számított 10-10 m biztosításával kialakuló építési helyen az előírásoknak megfelelően.

Major területe: Müz

A növénytermesztés és az állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos terményfeldolgozás és feldolgozás (továbbiakban mezőgazdasági termelés) építményei elhelyezésére céljára szolgáló terület.

A volt TSZ major területét a privatizáció során a szabályozási terven jelölt módon felosztották, és magántulajdonba kerültek az egyes területek a rajtuk lévő épületekkel. TSZ major területén jelenleg is állattartás folyik. A major 300 m-es védőtávolsága a Horváth Vince és a Pozsonyi utak meglévő építési telkeit és a távlatban hosszú távon folytatandó tartalék lakótelkeket lefedi, az ÁNTSZ-szel folytatott egyeztetés alapján meglévő létesítmény esetén az önkormányzat hatáskörébe tartozik, hogy az új terület kialakításoknál előírt 500 m védőtávolságon belül lehet-e építkezni.

A területen egyre korszerűbb uniós követelmények szerinti állattartási technológiákat valósítanak meg, melyek tovább csökkentik a környezeti ártalmakat.

A képviselő testület döntése értelmében a területen fokozatosan megszüntetve az állattartást, a tulajdonosok kérésére gazdasági területté történő átminősítés történik lehetővé téve a nagyobb 60 %-os beépítési lehetőséget.

Mezőgazdasági művelési ágból történő kivonásra tervezett területek (ha):

Terület-felhasználás	I. ütem	II. ütem	III. ütem	tartalék	Összesen
lakóterület fejlesztés:	1,3	7,6	20,1	-	29
különleges terület:	-	-	-	-	-
gazdasági terület:	29,3	26,8	6,2	-	62,3
Összesen:	30,6	34,4	26,3		91,3

A jelenleg meglévő 3846 ha mezőgazdasági terület 51,4 ha-ral csökken, és kb. 3795 ha lesz a terv végleges megvalósulása esetén.

1.2.5. Egyéb terület (vízgazdálkodással kapcsolatos) V

Közcélú nyílt csatornák medre, partja V

Folyó vizek, medre és partja Vf

A településen lévő kisebb vízfolyások és csatornák a Keszeg-érbe vezetik a felszíni vizeket. A Keszeg-ér partéltől számított 6 m-es sávját, a kisebb vízfolyások ill. csatornák partéltől számított 3 m-es sávját a fenntartási munkák végzése érdekében szabadon kell tartani. Kerítést, építményt építeni, elhelyezni tilos. A partokban, meder rézsűben történő bármilyen beavatkozás csak a Vízügyi Igazgatóság engedélyével történhet.

Állóvizek medre és partja Vá

A település déli részén jelenleg egy vizesárok található, a tervezett tó teljes egészében magántulajdonban van.

Közcélú nyílt csatornák medre és partja Vcs

A külterületen meglévő utakhoz kapcsolódó vagy attól teljesen független természetes kialakulású felszíni vízelvezető árkok. Ezek mindkét parti élétől számított 3-3 m szabályozott sávban mindennemű tevékenység (építés és egyéb) csak az illetékes VIZIG hozzájárulásával történhet.

1.2.6. Tartalék terület T

Terület-felhasználási egységenként hosszú távon megvalósítandó terület felhasználási célkitűzés területe.

Lakóterületek:

Tartalék falusias lakóterületeket jelöl ki a terv:

- az Acsalagi út nyugati részének mindkét oldalán (039/2, 040 hrsz. egy része)
- az Ostffy utca nyugati oldalán (045/1 hrsz egy részén)
- az Acsalagi út keleti végének északi oldalán (0256, 0261 hrsz egy része)
- a Horváth Vince és a Pozsonyi út folytatásában tervezett úttal (0174 hrsz egy része)

OSLI
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

03. Tartalomjegyzék

I.2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

I.2.1. MŰSZAKI LEÍRÁS

1. ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY	39
2. TÁJ - és TERMÉSZETVÉDELEM	41
3. KILÁTÁS- ÉS LÁTVÁNYVÉDELEM	42
4. KÖRNYEZETVÉDELEM	42
5. KÖZLEKEDÉS	44
6. KÖZMŰELLÁTÁS, HÍRKÖZLÉS	46

I. 2.2. TERVLAPOK

KISTÉRSÉGI KÖRNYÉKTERV	TSZ-Á1	M = 1 : 50 000
TÁJ és KÖRNYEZETALAKÍTÁSI TERV	TSZ-T1	M = 1 : 10000
KÖZLEKEDÉS FEJLESZTÉSI TERV		
-KÖZLEKEDÉS FEJLESZTÉSI TERV	TSZ-K1	M = 1 : 4000
-ÚT KERESZTSZELVÉNYEK	TSZ-U1,U2	M = 1 : 200
KÖZMŰ FEJLESZTÉSI TERV		
-VÍZ ÉS CSAPADÉKVÍZ KÖZMŰ TERV	TSZ-KV1	M = 1 : 4000
-SZENNYVÍZ KÖZMŰ TERV	TSZ-KSZ1	M = 1 : 4000
-ENERGIAELLÁTÁSI TERV	TSZ-KE1	M = 1 : 4000
-GÁZ KÖZMŰ TERV	TSZ-KG1	M = 1 : 4000
-TÁVKÖZLÉS KÖZMŰ TERV	TSZ-KT1	M = 1 : 4000

1. ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

A kulturális örökség fogalom körébe tartozó javakra és az ezekkel kapcsolatos mindenféle tevékenységre a 2001. LXIV. törvény Általános rendelkezései és a Régészeti örökség védelme fejezeteinek előírásai vonatkoznak.

1.1. *Vizsgálat:* Az értékfeltárás a meglévő rendezési terv szöveges részében leírtakat veszi alapul.

- a.) történeti leírás (részletesen a jóváhagyandó munkarész műszaki leírásának II. pontja tartalmazza)
régészeti örökség (részletesen a V.7.2. pontban található)
- b.) természet, táj, tájhasználat – településhálózat és településszerkezeti összefüggések (részletesen a V.8. pontban található)
- c.) településkép és utcaképek (részletesen a V.2. pontban található)
- d.) településszerkezet és terület-felhasználás (részletesen a V.2. és V.6. pontban található)
- e.) településkarakter: telekszerkezet és telekhasználat beépítési mód és épülettípusok (részletesen a V.2 pontban található)
- f.) védettségek – régészeti és műemléki – területi és egyedi (részletesen a V.7.2. pontjában található)
- g.) az örökségi érték és védettségek viszonya (részletesen a V.7.1. pontban található)
- h.) terület-felhasználás és területi állapot a kulturális örökség összefüggésrendszerében. (részletesen a V.7. pontban található).

1.2. *Változtatási szándékok:* a tér – és időbeli folyamatok szöveges és összehasonlító térképi vagy grafikus megjelenítése a térbeli és időbeli folyamatoknak

- a.) *A kialakult településhálózat* csak fizikai értelemben bővül a meglévő kiépítetlen utak mentén. *A tájhasználatban* a tervezett új terület-felhasználások védelem szempontjából zavart nem keltenek.
- b.) *A településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változások* a műszaki leírás egyéb fejezeteiben kerültek ismertetésre.
- c.) *Az infrastrukturális változások* a műszaki leírás egyéb fejezeteiben kerültek ismertetésre.
- d.) *Népesség, életmód, társadalom, kultúra változása* a műszaki leírás egyéb fejezeteiben kerültek ismertetésre.

1.3. *Hatáselemzés szöveges és ábrázolt formában a különböző hatásterületek kijelölésével*

- a. *történeti településhálózati következmények*, a tervezett fejlesztések a kialakult településhálózat szerves folytatásaként a meglévő földutak mentén valósulnak meg

- b. *természeti, táji hatások*: A védett és a védendő értékek környezetében a zöldfelületi elemek szakszerű telepítésével, gondozásával el kell érni az épített környezettel való kapcsolat, ill. átmenet folyamatosságát.
- c. *a településkép feltárulásának változásai*, a településkép Acsalag, Kapuvár, és a 68-as út felől a jellemzően mezőgazdasági művelésű táj - erdős, ligetes részekkel tarkítva – az épített környezetbe fás utcaképpel jelenik meg. Az újabb terület felhasználással nem változik a településkép.
- d. *régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei*: A településen jelentős régészeti lelet, vagy lelőhely nem található. A régészeti leletek előbukkanásával lehet számolni, mely a vonatkozó törvény szerinti védettséget élvezi.
- e. *történeti térbeli rendszerek alakulása*, a Hanság szomszédos településeinek művi és régészeti értékvédelmének szerves része
- f. *műemléki együttesek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, településszerkezetben, épített környezetben, a település életében*,
 - a templom hitélet központja, társadalmi szempontból fontos, esztétikai megjelenésében számottevő a településen keresztül vezető út mellett közparkkal körülvéve kellemes színfoltja az épített környezetnek.
- g. *műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei*:
 - a római katolikus templom - a plébánia tulajdona - állami segítségre pályázva kívánja az időszakos karbantartásokra a pénzügyi eszközöket megteremteni, kiegészítve így saját forrásait
- h. *településkarakter változásának hatásai*, megmarad a jelenlegi falusias földszinti legfeljebb tetőtér beépítéses kertes családi házas jellegű fésűs beépítéssel
- i. *környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései*, a tervezett fejlesztések környezeti terhelései nincsenek hatással az épített örökség műszaki állapotára.
- j. *folyamatok iránya, visszafordíthatósága*, a művi értékvédelem időszakos karbantartásának elmaradása állapotukban jelentős romlást eredményezhet
- k. *kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei* biztosítani szükséges a rendszeres karbantartáshoz szükséges pénzügyi forrásokat

1.4. Közérthető, egyértelmű elbírálásra alkalmas összefoglaló:

A rendezési tervben közölt fejlesztések méretüknél, jelentőségüknél fogva – figyelembe véve a kulturális örökségvédelmet - nem veszélyeztetik a felszín feletti művi értékeket, sem a régészeti lelőhelyeket. Nem akadályozzák meg azok későbbi feltárását, bemutathatóságát. Javasoltuk a képviselő testületnek, hogy un. faluszépítő egyesület létrehozásával pályázati pénzekből és egyéb adományokból teremtsék meg a lehetőségét az értékek karbantartására az önkormányzat anyagi szerepvállalásával egyetemben.

- 1.5. A rendezési terv vezető településtervezőjeként nyilatkozom, hogy a tervezett megoldás megfelel az örökségvédelmi jogszabályoknak, és hatósági előírásoknak.

2. TÁJ - és TERMÉSZETVÉDELEM

Talajadottságai miatt nagyon jó minőségű szántóföldek találhatóak, a területen jellemzően mezőgazdasági termelés folyt és folyik ma is. A második világháború előtt jobbra külterjes gabonatermelés volt. Jó hagyományai voltak a szarvasmarha tenyésztésnek, amely ma a TSZ majorságában történik, melyet a testület a lakóterület közelsége és az ilyen irányú fejlesztési lehetőségek biztosítására fokozatosan le kíván építeni. Az erdő, gyümölcsös, gyepek művelési ágak nem jellemzőek. A meglévők fenntartása, szakszerű gondozása fontos feladat.

A táj alakítási és helyi éghajlati jellegét meghatározó elemeit, így különösen a domborzatot és a jellegzetes felszíni alakzatokat, a természetes vízfelületeket, a nádasokat és vizes élőhelyeket (tavak, vízfolyások, holt medre, források), a mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen termőhelyi adottságú területek természetes növényállományát, a termőföld hasznosítása, a meliorációs tervek készítése és végrehajtása, valamint egyéb tevékenységek végzése során meg kell őrizni.

2.1. ORSZÁGOS (NEMZETKÖZI) TÁJ-ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A Fertő-Hansági Nemzeti Park Igazgatósága 25-22/2004. ügyiratszámú előzetes állásfoglalása alapján a rendezési tervben jelöltük a védelemre tervezett (Natura 2000) területeket, mely területeket belterületbe vonni, vagy beépíteni nem javasolt, illetve a környékükön csak olyan tevékenység folytatható, amelynek hatása nem áll ellen az Irányelvben megfogalmazott célokkal. A terület a Nemzeti Park közvetlen szomszédságában kerül el.

2.2. HELYI TÁJ-ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Az erdők egyrészt védelmet, élőhelyet biztosítanak értékes, ritka természeti értékek számára, másrészt az erdei ökoszisztémák maga is természeti érték, amely védelemre érdemes. Az erdőgazdálkodás és a természetvédelem között még ma is fennálló konfliktusok feloldásához kompromisszumokra van szükség.

A helyi védelem alá helyezett táji és természeti értékek ápolásáról, karbantartásról az önkormányzat alapítványok formájában gondoskodik.

- *A hősi emlékmű környéke a platánfákkal*
- *A temetőben lévő 2 db platánfa*
- *A tervezett 68-as út mentén platánfák*
- *A 051-es út mentén platánfasor*
- *A meglévő fásítások, fasorok gondozása, megőrzése, pótlása*

3. KILÁTÁS- ÉS LÁTVÁNYVÉDELEM (művi és táji)

Vízfolyások mellé, utak, a nagyüzemi parcellákat elválasztó földutak mentén fa vagy cserjesor telepítése javasolt, a szélirányokra merőlegesen. A rét, legelő gazdálkodási forma fenntartása javasolt. A jellemzően mezőgazdasági művelésű tájból utcai fasorokkal megjelenő falusias lakóépületekkel beépített építési telkek a meghatározók a település bármely irányú megközelítésekor.

4. KÖRNYEZETVÉDELEM

A környezetvédelem pozitív hatása csak hosszabb távon tud érvényesülni. Megléte elsősorban a község lakóinak érdekében áll, ezért a helybéliek és az önkormányzat anyagi szerepvállalása nélkülözhetetlen. Fontos, hogy a lakók magukénak érezzék a falu környezetének védelmét, pozitív hozzáállásuk nagyban elősegítheti egy rendezettebb környezet meglétét.

Hulladék elhelyezése tekintetében szükséges felszámolni illegális szemétkerakó helyeket. Megléjük erősen talajszennyező, valamint fertőzőveszélyes. A szakszerűtlen szemétkerakás nemcsak a környezetet nem kíméli, hanem esztétikailag is visszataszító látványt nyújt. Javasoljuk megfontolni képviselő testületnek, hogy pénzügyileg is támogassa az igazgatási területen keletkező hulladék elhelyezését kijelölt hulladéktelepen.

Javasolunk az önkormányzat szervezésében megvalósítani egy fásítási programot, amely a minden építési telek utcafrontján 5 m-enként telepítendő fák önköltségét vállalja. A beépítésre szánt terület zöldfelületi borítottságát nagymértékben növelő háztáji gyümölcsös és kertművelésű ággal számolva a meg lévő borítottság eléri a kívánatos 70 %-ot

Védőerdő telepítésére szintén szükség van az eltérő területhasználatú területek között, valamint az új építési telekosztásoknál a vasút feletti részen.

A területhasználat során arra kell törekedni, hogy a lakóterületeken csak a lakó, ill. az alapellátáshoz szükséges intézmény és szolgáltató funkció kapjon helyet a területhasználati konfliktusok megelőzése érdekében.

Amint a vizsgálatoknál már említettük az önkormányzat *környezetvédelmi programmal* valamint *zaj és rezgés elleni védelem helyi szabályzatával* rendelkezik.

4.1. LEVEGŐTISZTASÁG VÉDELEM

A levegőtisztasági védelmi szempontból Oslai település közigazgatási területére „A” fokozottan érzékeny kategóriára vonatkozó előírások érvényesek. A meglévő levegőtisztasági állapot megtartása a település rendezési feladatok első rendű célja, ezért közvetlenül vagy közvetetten káros mértékű légterhelést okozó termelő üzemek, létesítmények építését az Önkormányzat külön elbírálás alapján vizsgálja, szakhatóság bevonásával.

A szabályozási előírásban kötelezően előírt belterületi fásítás jelentősen hozzájárulhat a levegőtisztaság további fokozásához.

4.2. ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM

A településen átmenő nagy forgalmú út zajártalmával kell számolni. A zajártalom csökkentését út menti fásítással lehet csökkenteni.

4.3. GYÓGYHELYEK HATÁRA: a településen nincs.

4.4. VÍZ-ÉS TALAJVÉDELEM

A talajvíz szennyezettségét a meglévő derítő-szikasztókból és a háztáji állattartásokból nyeri, legfontosabb feladat ezek mielőbbi megszüntetése és a szennyvízcsatorna kiépítése a településen.

Az intenzív talajművelésnek köszönhetően az elmúlt évtizedekben jelentős mennyiségű műtrágya mosódott be az altalajba. A nyolcvanas évek végétől a felhasznált mennyiség jelentősen csökkent, mára a műtrágya felhasználás a bázisidőszak harmadára esett vissza.

4.4.1. Vízvédelem

A vízgazdálkodási feladatokat a felszín alatti vizek és a felszíni vizek vízminőségének védelme határozza meg.

Az igazgatási terület vízbázis védelmi szempontból felszíni szennyeződésre erősen érzékeny. A felszín alatti vizek vízminősége védelme érdekében a felhagyott, tönkre ment vízbeszerzési helyeket szakszerűen el kell tömíteni, hulladéklerakási helyeket rekultiválni kell, a hidrogeológiai védőterületen és védőidomon előírt korlátozásokat be kell tartani, a belső védőterületet kötelező kisajátítani.

A bel-és külterületi felszíni vizeket a kisebb társulati kezelésben lévő csatornák, helyi vízlevezető árkok, csatornák vezetik le.

A medrek parti sávjai tekintetében a vonatkozó 46/1999. (III.18.) sz. Korm. rendeletben foglaltak az irányadók.

A település ivóvízigénye egyedi vízművel biztosított.

Szennyvizet közvetlen a vízfolyásba vezetni csak előzetes tisztítás (olaj-, homok-, törmelékfogó stb.) után a VIZIG ellenőrzésének segítségével szabad.

Az épületeket a szennyvízcsatornára kell kötni, hogy a felszín alatti vizeket jelentős szennyeződés ne érhesse, új épület a csatornahálózat megléte esetén belterületen csak közcsatornára kötve létesíthető. A csatornázottság mellett feltételezhető a talaj közmű-pótló berendezések általi szennyezése, ezért azzal kapcsolatban legalább 80%-os rákötöttséget kell elérni. Szennyvízcsatorna hiányában az épületeket zárt szennyvíztárolóval kell ellátni ill. új épület is csak így létesíthető, szennyvizet szikkasztani tilos.

Elöntéssel veszélyeztetett területek a településen nincs.

Az igazgatási területen a mélyen fekvő, magas talajvízszint okozta vízállásos belvizes területeket megfelelő tárolási és elvezetési rendszer kiépítésével, azok folyamatos karbantartásával lehet kezelni.

4.4.2. Föld-és talajvédelem

A kb. 50 %-ban 100 cm vtg-ú termőréteg jó víznyelőképesége és jó vízvezető képességének megőrzéséről gondoskodni kell. Cél az integrált földhasználati rendszer, mely szerint a földet mindenütt arra és olyan intenzitással használják, amire az a legalkalmasabb ill. amit károsodás nélkül tud elviselni.

A szántó területek 75 %-án belterjes gazdálkodás folyik. A művelési ágváltoztatás az arra alkalmas területek külterjesítésen kívül gypesítéssel, erdősítéssel történhet. Szőlő-gyümölcs területek az igazgatási területen nem számottevőek.

Az igazgatási területen belül jelentősebb eróziós kártételű területekről nincs tudomásunk, a defláció és erózió veszélyeztetett talajok megkötésére erdősávokat tervezünk.

A Talajvédelmi Állomás nyilatkozata alapján a belterületi bővítések külterületi irányban ütemezetten kerülhetnek felhasználásra.

4.5. EGYÉB: Az igazgatási területen a bányató nem található.

5. KÖZLEKEDÉS

Az előzetes egyeztetések során megkerestük a megyei Főépítész Urat, hogy a megye területfejlesztési koncepciójában meghatározott közlekedési fejlesztési szempontokat figyelembe vegyünk.

5.1. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

Külső közlekedési kapcsolatok

A külső közlekedési utak állapota függvénye azok karbantartására fordítható pénzügyi lehetőségeknek.

Az út mellett kialakított leállók és merőleges parkolók az út melletti létesítmények parkolási igényeit kielégítik, de az új létesítmények parkolási igényeinek feladata a beruházóé kell, hogy legyen.

A megye Mellékúthálózat fejlesztési Programja alapján a tervezett 68-as út a 260-as úttal való csatlakozás után Kapuvárra vezet.

Belső úthálózat

A belső úthálózat tengelyét a 8514-es sz. országos mellékútvonal, valamint a Fő út jelenti, melyekre nagyjából merőlegesen csatlakoznak a gyűjtő utak. Közlekedési szempontból problémás, hogy a merőleges gyűjtő utak közötti kapcsolat egy a fő tengellyel párhuzamos gyűjtő úttal nincsen kialakítva, ennek következtében a gyűjtő utak forgalma is az 8514-es útra terelődik.

Útépítési igényként jelentkeznek a tervezett építési telek kialakítások feltárását biztosító utak valamint a községben meglévő kavicsolt utak pormentesítése.

A meglévő belső úthálózat az út minőségének javítását és a szükséges szélesítéseket követően a várható forgalmaknak megfelel.

A lakóterület fejlesztéssel összefüggően a területek feltárására új kiszolgáló utak építése szükséges. Az új lakóutcák illeszkednek a meglévő úthálózatához, előírt kialakításuk esetén biztosítják a zavartalan forgalmat. Csapadékvizük elvezetésére a csésze szelvényű burkolatot javasolunk. Az új utak keresztaszelvényeit a mintakeresztaszelvény alapján terveztük.

Az utak keresztmetszeti elrendezésénél figyelemmel a meglévő közművekre kettő vagy egy oldalon csapadékvíz elvezető árkokat javasolunk folyás irányban kialakítani a felszíni vizek vízgyűjtő felé történő elvezetésére. A jelenleg burkolatlan utakat lehetőség szerint pormentesített burkolattal kell ellátni. Az utcák mindkét oldalán lehetőség szerint a hiányzó járdák kialakítása megoldandó feladat.

Meglévő utak esetén a szabályozási szélesség - amennyiben szélesebb az OTÉK által előírt min. szabályozási szélességnél - a kialakult állapotnak megfelelő. Keskenyebb meglévő szélesség esetén mérlegeltük az előírt szabályozási szélesség megvalósíthatóságát ill. elfogadtuk a kialakult állapotot.

Az utak mellett javasolt az árnyékadó növényzet telepítése.

A meglévő lakó utcák közvilágítása kielégítő.

Tömegközlekedés

Kapuvár irányában a tömegközlekedés sűrűsége megfelelő.

Járműtárolás

A lakóterületi egységeken belül kívánatos a parkolást telken belül megoldani. Az intézmények parkolási igényét a lehetőségekhez mérten saját területen kialakított parkolóhelyekkel lehet biztosítani.

A terv előírányozza a Fő út közintézmények előtti leálló sávval és merőleges parkolóval történő szélesítését az intézmények parkoló szükségletének biztosítására.

A község igazgatási területén belül üzemanyagtöltő állomás nincs, legközelebb Kapuváron található.

Járműjavítással a Kapuváron működő autószervezek foglalkoznak, a településen nincsen helyi járműjavító iparos.

A meglévő és minőségileg felújított korona szélesített utak a gépjármű forgalom mellett a biztonságos kerékpározást lehetővé teszik.

Parkolási mérleg:

Intézmény	meglévő	OTÉK szerint	tervezett
Temető		33	33
Templom		15	15
Polg. Hivatal, orvosi rendelő		4	4
Posta		10	10
Orvosi rendelő		36	36
Iskola, Óvoda		9	9
Kultúrház		46	46
Vendéglő		5	5
Kereskedelmi egység		64	64
Sportpálya		20	20

A parkoló mérlegben számított szükséges parkolóhelyek időbeni eltolódással - pl. templom és hivatal parkolója – elégíti ki a parkolói igényeket.

5.2.KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉS

Vasúti közvetlen állomás az igazgatási területen nincs, a MÁV területi bővítést nem tervez.

5.3.VÍZI KÖZLEKEDÉS

Az igazgatási területen nincsen vízi közlekedés.

6. KÖZMŰELLÁTÁS

A közműfejlesztési javaslaton és tervvel alátámasztva elkészítettük a fejlesztésbe vont területek közmű infrastruktúrával történő ellátásának elképzeléseit.

6.1. VÍZI KÖZMŰVEK

A Pannon Víz Rt. Kapuvári Üzemmérnökségén történt egyeztetés szerint a tervezett új falusias lakóterületek vízellátásnak többlet igényét biztosítani tudja a hálózat szükség szerint bővítésével. A vízigényeket a konkrét vízszükségletek ismeretében tudjuk egyeztetni a Vízművel.

A tervezett új gazdasági területek vízellátása a kapuvári fő gerinc vízvezetékéről biztosítható a vízigények ismeretében megtartott külön egyeztetésben rögzített módon.

A tervezett lakótelkek összes becsült vízigény szükséglete:

telekkialakítások száma: 154 db
fajlagos vízigény: 180 l/fő/d
telkenkénti létszám: 3 fő
 $Q_d = 154 \text{ db} \times 3 \text{ fő} \times 180 \text{ l/fő/d} = 83,16 \text{ m}^3/\text{d}$

A belterületen meglévő lakóterületen kb. 120 db építési telek kialakításával számol a terv, melynek vízellátása a meglévő vezetékéről, ill. annak kb. 200 fm-es bővítésével oldható meg.

A 20, 24, 25 és a 26-os tömbök vízellátásának biztosítására a Rákóczi utcai 2 db 110-es gerincvezetékéről a Sport utcán 110-es gerincvezetékét kell kiépíteni. A Florasca az előzetes véleményezési eljárás során jelzett tűzvíz igényét az Acsalagi út és Kossuth utca kereszteződéséig kiépített 110-es gerincvezeték meghosszabbításával lehet csak biztosítani.

A 14 községet ellátó Bősárkány-Kóny regionális vízmű Bősárkányban két kúttal 2600 m³/nap szűrt vizet képes előállítani. Az eddigi legmagasabb csúcsfogyasztás 1600 m³/nap volt, tervezés alatt áll az egyik kút nagyobb átmérőjű felfúrása, mely tovább növeli a térség ivóvízellátását.

6.2. SZENNYVÍZ KÖZMŰVEK

A településen a kiépített zárt rendszerű szennyvíz csatornahálózat jelenlegi kb. 60 %-os rákötöttség mértékét növelni szükséges az ÁNTSZ szerint legalább 80 %-ra. A rendezési tervhez geodéziai felmérés nem készült.

Amennyiben a csatorna rendelkezésre áll és a kibocsátó nem köt rá, a környezetterhelésről szóló 2003. évi LXXXIX. Törvény szerint környezetterhelési díjat köteles fizetni.

A nem szakszerűen kialakított szennyvízgyűjtőket fel kell számolni.

A rendszer „GBS” csatornarendszer KKG PVC csövek felhasználásával MI-10-167/5-86 tervezési és építési alapelvek szerint készült. A községben.....közbenső ésdb végátemelő az összegyűjtött szennyvizet a kapuvári szennyvíztisztító műbe nyomott vezetékkel közvetíti.

Az egyeztetés során

1. sz. területnek elnevezett Nagymező utca déli részére eső területen tervezett 76 db építési telek szennyvízelvezetése a Sport utcán keresztül a 4. számú közbenső átemelő aknába.

A 2. sz. Ostffy utca folytatásában tervezett 14 db építési telek közvetlenül az 1. számú végátemelő aknába

A 3. sz. Hanyi út déli részén kialakított 37 db építési telek gravitációs vezetékkel a 2. számú átemelő aknába.

A 4. sz. tó körüli üdülőövezet telkeinek szennyvízelvezetése építési telek gravitációs vezetékkel a 2. számú átemelő aknába.

Az új telekkialakítások miatt a meglévő rendszer bővítését lehetőség szerint gravitációsan terveztük, valamint a meglévő rendszert figyelembe véve, körzetenként összegyűjtve és a meglévő hálózatba átemelve terveztük, lehetőség szerint olyan ágba, hogy minél kevesebbszer kerüljön átemelésre a szennyvíz.

A tervezési távlatba várható becsült szennyvíz többlet mennyiség:

$$154*3*200 \text{ l/D} * 0,9 = 83160 \text{ l/D} = 83,16 \text{ m}^3/\text{D}.$$

6.3. CSAPADÉKVÍZ KÖZMŰVEK

A bel-és külterületi felszíni vizeket a kisebb társulati kezelésben lévő nyílt csatornák, helyi vízlevezető árkok vezetik le, de a fő vízgyűjtő csatorna a település déli határában keletről nyugati irányban folyócsatorna. Az összes tervezett parkoló kialakítása során a meglévő felszíni vízlevezető árkokat zárt csapadékvíz csatornaként kell kialakítani.

A csapadékvíz elvezető árkokat rendszeresen karban kell tartani.

A fejlesztéseket megelőzően az adott területrészekben a talaj és a felszín alatti vizek védelme érdekében az esetleges szennyeződések fel kell tárnani.

Az új utak keresztmetszvényében minden esetben a költségek mérséklése miatt nyílt felszíni vízlevezető árkokat terveztünk, azok mélysége a kiviteli tervek során pontos geodéziai adatok ismeretében határozandók meg.

6.4.ÁR- ÉS BELVÍZ RENDEZÉSI JAVASLAT

Árvíz veszély nem fenyegeti az igazgatási területet.

A belvízveszélyes 173/1 hrsz-ú mély fekvésű területen vízgyűjtő tavat tervezünk. A tó párologtatással szabályozza önmagát, vízutánpótlása a terv szerinti felszíni vízlevezetés révén is biztosított.

6.5.HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

A Reaktiv kft. a kukás hulladékgyűjtésre tér át. A szelektív hulladékgyűjtés megvalósítására „hulladékgyűjtő udvar, illetve sziget” létesítését javasoljuk a 324 hrsz-ú temető védőerdő Fő út felőli végén, ahol mód és lehetőség nyílik a veszélyes hulladék gyűjtésére is. A hulladékudvar kialakítására a vonatkozó előírások az irányadók.

6.6. ELEKTROMOS KÖZMŰVEK

Oslit település üzemszerűen a Kapuvár 120/20 kV-os állomásból a Kapuvár-Csorna II. 20 kV-os légvezetékéről van ellátva, és a gerincvezeték Oslit ellátó szakasza átkereshető a csornai állomásra. A 20 kV-os leágazások sugaras légvezetékek. Összességében a 148 db tervezett új lakótelek energiaellátását a meglévő transzformátor állomások biztosítani tudják az alábbi bővítésekkel.

- I. jelű OTR 20/250 típusú állomás 250 kVA telj. géppel üzemel
- II. jelű OTR 20/400 típusú állomás 250 kVA teljes géppel üzemel.
- III. jelű OTR 20/400 típusú állomás 250 kVA telj. géppel üzemel.
- IV. jelű VOTR 20/400 típusú állomás 160 kVA telj. géppel üzemel.
- Petőfi TSZ FOTR 20/125 típusú állomás 100 kVA telj. géppel üzemel.

Az egyeztetés során

1. sz. területnek elnevezett Nagymező utca déli részére eső területen tervezett 76 db építési telek és a 2. sz. Ostffy utca folytatásában tervezett 14 db építési telek, ellátása az 1. számú 250 kVA-es trafó szükség szerinti 400 kVA-ra bővítésével

A 4. sz. transzformátor állomást az 1.sz. transzformátorkörzet feszültségproblémáinak megoldása céljára létesítették, és a 3. sz. Hanyi út déli részén kialakított 37 db építési telek ellátására.

A fogyasztás növekedése a megnövekedett lakások száma és az egy háztartásra jutó fajlagos növekedése miatt kb. 35 kW-ra tehető az ipari fogyasztók nélkül. A feltáró utak nyomvonalában ki kell építeni a légvezetékes kisfeszültségi hálózatot, és a tartóoszlopokra közvilágítási lámpatesteket kell szerelni. Az ÉDÁSZ Rt. Győri üzleti igazgatóságon történt egyeztetésen az áramszolgáltató képviselője nem zárkózott el az elképzelt hálózati fejlesztésekről, de javasolja az új lakóterületeknél a 20 kV-os földkábeles vezeték létesítését AHTR állomások telepítésével.

Energiaigény számítás:

$$e = 1 - 0,2 / \sqrt{\text{fogyasztóhely} + 0,2} = 0,8 / \sqrt{154 + 0,2} = 0,264$$

$$\text{energia szükséglet} = e \times \text{fogyasztóhely} \times 32 = 0,264 \times 154 \times 32 = 1300 \text{ A}$$

6.7. GÁZ KÖZMŰVEK

Az településen kiépített 2,4 bár nyomású KPE anyagú középnyomású gázelosztó-hálózat üzemel. A MÉLYGÉPTELV B.T. által készített hálózat az ÉGÁZ Rt. nyilatkozata szerint a rendezési tervi igényelt területek gázellátást biztosítani tudja. Az új fejlesztések számára 4 báros gázelosztó vezeték bővítését javasoljuk a meglévő hálózat tovább építésével. A középnyomású gázvezeték Veszvény irányából érkezik a településre, melynek mérete D 160.

Az új fejlesztések számára középnyomású gázvezeték létesítését javasoljuk a meglévő hálózat tovább építésével.

Az egyeztetés során

1. sz. területnek elnevezett Nagymező utca déli részére eső területen tervezett 76 db építési telek ellátásához szükséges 190 m³/óra D32-es körvezetékéről a Nagymező utca, az Istvánkirály utca, és az Acsalági utca zárásával biztosítható.

A 2. sz. Ostffy utca folytatásában tervezett 14 db építési telek 35 m³/óra az utcák vezetékének folytatásaival D32-es átmérővel biztosítható.

A 3. sz. Hanyi út déli részén kialakított 37 db építési telek 92,5 m³/óra D32-es vezetékkel a Hanyi útról.

A tervezett gazdasági terület gázszükségletének ismerete nélkül azok vezeték méretei nem méretezhetőek, de nyomvonal szerűen ellátásukat a terven feltüntettük. Konkrét beruházói igények ismeretében egyeztetéssel kell a Szolgáltatóval meghatározni.

Javasoljuk az új területrészekben az aknába telepített nyomásszabályozó telepítését a közterületnek a növényvel fedett részén, elkerülendő az előkertekben esztétikailag kifogásolható nyomásszabályozók további építését.

6.8. TÁVFŰTŐ KÖZMŰVEK: nincs

6.9. EGYÉB TERMÉKVEZETÉKEK: nincs

6.10. HÍRKÖZLÉS ÉS TÁVKÖZLÉS

Vezetékes rendszerű távközlés

A vezetékes rendszerű távközlés 96-os számú körzetében digitális távbeszélő központ működik. A telefonközpont helyben, Osliban van.

Mikrohullámú hálózat

Az Antenna Hungaria Rt. és a MATÁV Rt. mikrohullámú bázisállomásai továbbítják a hang és kép modulációkat.

A védősávok és a bázisállomások (R=500 m) védőterületén a terület-felhasználás korlátozott.

Az említett két országos mikrohullámú rendszer hálózatán kívül az igazgatási területén áthaladnak a mobil távközlési szolgáltatók bázisállomásaikról továbbított modulációs (mikrohullám) vonalak is.

Műsorszórás

Az Antenna Hungaria Rt. bázis állomásairól modulációs vonalakon érkeznek a jelek a település mikrohullámú bázisállomásra, ahol kábel tv-én keresztül a lakások mintegy 70 %-ába jut el a televízió adók és a rádió műsorai.

Táj és település esztétikai szempontból indokolt a vezetékes távközlési és a kábel tv hálózatok közös nyomvonalú föld alatti vezetéssel történő építése.