

Vértesboglár Község Önkormányzata
48/2010. (IX.10.) önkormányzati határozata
Vértesboglár Község Településszerkezeti tervéről

(az 55/2008.(IX.05.) számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv
módosításáról/átdolgozásáról)

(Egységes szerkezetben a 61/2013. (VI. 28.) határozattal)

Vértesboglár Község Önkormányzata 48/2010. (IX.10.) önkormányzati határozatával jóváhagyja Vértesboglár Község Településszerkezeti tervét (az 55/2008.(IX.05.) önkormányzati határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv módosítását/átdolgozását) és annak mellékleteit: a Településszerkezeti terv leírását; a területfelhasználási egységekbe sorolást tartalmazó táblázatot, valamint a T-1 jelű településszerkezeti tervlapot, melyet a TSZTmód/2012 jelű módosított tervlappal együtt kell értelmezni.

1. sz. melléklet

A településszerkezeti terv leírása

A Településszerkezeti Terv határozza meg a község alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, az országos és a térségi érdek, a szomszédos vagy a más módon érdekelt többi település alapvető jogainak és rendezési terveinek figyelembe vételével a környezet állapotának javítása mellett.

1. A település igazgatási területének területfelhasználási egységekre való tagozódása:

A település területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területi egységekből áll. A beépítésre szánt terület jellemzően, de nem kizárólag a belterület (meglévő és tervezett bővítés), a beépítésre nem szánt terület jellemzően, de nem kizárólag a külterület.

- *beépítésre szánt területi egységek:* falusias lakóterület
 - településközpont vegyes terület
 - egyéb ipari gazdasági terület
 - különleges területek
 - temető terület
 - különleges, egyházi létesítmény területe
 - pincés terület (belterületen)
 - rekreációs funkciójú terület
 - egészségügyi létesítmények területe
 - mezőgazdasági üzemi terület
 - közműterület
- *beépítésre nem szánt területi egységek:* közlekedési és közműterület
 - zöldterület
 - erdőterület
 - védelmi gazdasági mezőgazdasági terület
 - kertes általános vízgazdálkodási terület
 - beépítésre nem szánt különleges terület
 - gazdálkodási és oktató központ területe
 - pincés terület (külterületen)
 - rekreációs és szabadidő funkciójú terület.

2. A település kialakult településszerkezetének tagozódása:

A település igazgatási területe északnyugat-délkelet irányban húzódik. A területet szintén az ilyen irányú patak (Boglári-vízfolyás) tagolja. A terület északi részén a Vértesi Tájvédelmi Körzet védett erdő- és gyepterületei vannak. A belterület az igazgatási területnek az alsó harmadánál található. A külterület nagy részét a belterülettől délre, és a belterülettől északra, a védett területekig nagytáblás mezőgazdasági területek, szántók foglalják el. A belterülettől keletre, a patak túloldalán kertes mezőgazdasági területek vannak. A külterület földrészeit, a magasabb térszíneken, meredekebb domboldalakon erdősávok tagolják. A patakot a Bicske felé vezető úttól északra szántóterületek, az úttól délre többnyire gyepek kísérik. A település feltárási útja délnyugat-északkelet irányban halad, Csákvár felől vezet a 811. sz. út, Bicske felé.

3. A belterületi településszerkezet, illetve a beépítésre szánt területek fejlesztése:

A belterület szintén északnyugat-délkeleti irányban húzódik, a patak délnyugati oldalán. A belterület szabályos tömbjei között az országos út kettős derékszögű kanyarral vezet, a domborzatot követve. A forgalmi út új nyomvonala a belterülettől délre halad, a belterületi határtól mintegy 200 m-re.

A belterületi, meglévő és tervezett lakóterületek falusias lakóterületi besorolásúak, legnagyobb szintterület-sűrűségük 0,5 lehet. Új lakóterületi tömbök alakíthatók ki a belterületen a belterület délnyugati szélén, valamint a belterülettel szomszédos külterületen, a belterületi határ északnyugati szakasza mentén.

A belterületen három terület sorolandó településközpont vegyes területfelhasználási egységbe. A területek mind a belterület közepén, a forgalmi út mentén vannak, területükön található a község alapintézményei. A település közintézményei a településközpont vegyes területeken bővíthetők.

A település beépítésre szánt különleges területei a belterület szélén található és tervezettek. Délnyugaton a temető, a pincék, préházak együttese, három területi egységben, a vízmű és egyéb közműlétesítmények területei (délen és északon), valamint a tervezett egészségügyi, szociális jellegű különleges terület szintén a délnyugati belterületi szakasz mellett, és a tervezett rekreációs célú különleges terület, a belterülethez délkeleten csatlakozva, külterületi földrészeit felhasználva.

A település önálló zöldterülete a tervezett rekreációs különleges területtől délre található, rajta a községi sportpályával. Nem zöldterületi besorolású, de települési jelentőségű közterületi zöldfelületek továbbá: a Május 1. u. kiteresedésében, a pincés területtel szemközti zöldfelület, a temetőhöz vezető út menti zöldfelület, az Alkotmány u. északi oldalán húzódó, valamint a Kossuth L. u. középű sávjában végighúzódó zöldfelületi sáv.

A település jelentősebb gazdasági területe - ipari gazdasági területi besorolással - a belterülettől délre, a távlati forgalmi út déli oldalán található. További beépítésre szánt területek: az ipari gazdasági terület és mezőgazdasági üzemi terület a Csákvári út mellett.

3.1. Lakóterületek besorolása, új lakóterületek kijelölése:

A község meglévő és tervezett lakóterületei falusias lakóterületbe soroltak, 0,5 legnagyobb szintterület-sűrűséggel. A falusias lakóterület lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, további a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

Új lakóterületek alakítandók ki a településszerkezeti terven jelölt belterületi területeken és a belterülethez csatlakozó külterületi földrészeit felhasználásával.

Belterületen új lakóterület alakítandó ki a Május 1. utcától délnyugatra, egy új lakóutca nyitásával, és a 254 hrsz.-ú utca meghosszabbításával 311 hrsz. telek megosztásával. Ezeken a tömbökön 17, illetve 4 db új telek jön létre (I. ütem).

A Kossuth L. utca középső szakaszán, az utca ÉK-i oldalán lévő telkek az Alkotmány u., illetve annak tervezett folytatása felől megoszthatók; itt mintegy 33 új lakótelek kialakítására van lehetőség (II. ütem). A Kossuth L. utca északi szakaszától délnyugatra, és a Rákóczi utca déli szakaszától északnyugatra lévő telkek megosztásával újabb 35 telek alakítható ki (III. ütem). A külterület felé, az előbbi tömb mögött, a Rákóczi és a Kossuth L. utcák felől vezetett feltárással, a külterületi keskeny mezőgazdasági földrészleteken távlatban további mintegy 64 lakótelek alakítható ki (IV. ütem).

3.2. A település intézményellátása, a településközpont vegyes területek kijelölése:

A település közintézményei a népesség alapfokú ellátását biztosítják. A létesítmények a forgalmi út (Alkotmány utca) központi szakaszán találhatóak. Itt van a községháza, az iskola, az orvosi rendelő és az egyéb kereskedelmi, kulturális és szolgáltató, vendéglátási intézmények is. A területek településközpont vegyes területfelhasználási egységbe soroltak, a templom területe, maximális szintterület-sűrűsége a jelenlegi mértékű lehet, a többi területen a településszerkezeti terv szerint a legnagyobb megengedett szintterület-sűrűség 0,8, ill. 1,0 lehet.

3.3. A gazdasági területek fejlesztése:

A belterülettől délre lévő és a Csákvári út északi oldalán található gazdasági terület egyéb ipari gazdasági területi besorolású, legnagyobb szintterület-sűrűsége 1,2 lehet.

(A jelen határozat 9/A pontja szerint módosította a 61/2013. (VI. 28.) számú határozat)

3.4. Különleges területek:

A község meglévő és tervezett különleges területei a temető, a római katolikus templom (egyházi létesítmény területe), a pincesor övezete, a rekreációs jellegű terület, az egészségügyi létesítmények területe és a közműterület.

A *temető* és a bővítési területe 0,2 legnagyobb szintterület-sűrűségű lehet.

A római katolikus templom (*egyházi létesítmény különleges területe*) összes beépítési paramétere kialakulnak tekintendő.

A *pincesor* különleges területen csupán picelejárók és prэшázak létesíthetők, kerítést építeni nem lehet, az építményeket körülvevő terület közterület jellegét meg kell őrizni, a legnagyobb szintterület-sűrűség 0,1 lehet.

A *rekreációs* célú különleges területen a megengedhető legnagyobb szintterület-sűrűség 0,4, a területen sportlétesítmények, szállásférőhely, vendéglátási, kereskedelmi és szolgáltatási létesítmények helyezhetők el.

Az *egészségügyi* jellegű különleges területen egészségügyi és szociális létesítmények, zöldfelületi építmények és pihenőhelyek alakíthatók ki, de elhelyezhetők még szállásférőhely, vendéglátási, szolgáltatási és kereskedelmi létesítmények is. A megengedhető legnagyobb szintterület-sűrűség 0,6.

Különleges mezőgazdasági üzemi terület besorolást kap a belterület közelében, a Csákvári út déli oldalán található meglévő mezőgazdasági major terület, legnagyobb szintterület-sűrűsége 0,5 lehet.

A *közműterület* különleges területen a területigényes (nem vonalas) közműlétesítmények (vízgazdálkodás és vízszolgáltatás létesítményei, gázfogadó) helyezhetők el, a megengedhető legnagyobb szintterület-sűrűség 0,5.

4. Beépítésre nem szánt területek

4.1. Zöldterületek

Zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert). Vértesboglár egyetlen zöldterületi besorolású területe a belterülettől délre, a külterületen található, sportolási funkciójú terület. A belterületen további jelentős közhasználatú zöldfelületek foglalnak helyet (lásd: 3. pont), melyek zöldfelületi hasznosítása, közhasználatú zöldfelületként való fenntartása továbbra is indokolt.

4.2. Erdőterületek

Vértesboglár közigazgatási területén az erdőterületek sajátos használatuk szerint védelmi erdőkre és gazdasági erdőkre tagozódnak.

- **Védelmi erdő**be tartoznak
 - a természetvédelmi szempontból értékes erdőterületek: a védett (a Vértesi Tájvédelmi Körzet részét képező) és a Natura 2000 területként nyilvántartott erdők (ezen erdők a közigazgatási terület ÉNy-i részén alkotnak összefüggő tömböt) és
 - a védő (pl. talajvédő, mezővédő, településvédelmi stb.) erdők.
- **Gazdasági erdő**be tartoznak az esősorban faanyagtermelést szolgáló erdők, melyek a közigazgatási területen elszórtan, kisebb foltokat alkotnak.

A településszerkezeti tervben tervezett erdő a temető és a tervezett különleges egészségügyi terület között, a belterület ÉNy-i részén tervezett lakóterület-fejlesztés mögött, az elkerülő út és a rekreációs terület között, valamint az elkerülő út és a gazdasági terület között került lehatárolásra. A tervezett erdőterületek védelmi (védő) erdő besorolást kaptak.

¹(A jelen határozat 9/A pontja szerint módosította a 61/2013. (VI. 28.) számú határozat)

4.3. Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági területek az OTÉK alapján sajátos építési használatuk szerint kertes és általános mezőgazdasági területbe sorolódnak.

Kertes mezőgazdasági területbe tartoznak a volt zártkerti területek. E területek - a pincés területek kivételével - a hatályos tervekkel megegyező területet foglalják magukba. (A pincés területek sajátos beépítési jellemzőik alapján jelen tervmódosítás keretében különleges terület besorolást kapnak.)

Általános mezőgazdasági területbe tartoznak a kertes területen kívüli mezőgazdasági területek, melyeknek tájhasználati adottságaik, táji, természeti értékük alapján további differenciálása indokolt. E szerint a településszerkezeti terv-módosítás értelmében az általános mezőgazdasági területek az alábbiak szerint tagolódnak:

- *korlátozott használatú mezőgazdasági övezet*be kerültek besorolásra a táji, természetvédelmi szempontból értékes, védendő tájhasználatú mezőgazdasági területek: a védett természeti területen és/vagy Natura 2000 területen lévő, az ökológiai hálózat magterületeként nyilvántartott mezőgazdasági területek, valamint az ökológiai folyosóként nyilvántartott gyepterületek;
- a *hagyományos árutermelő mezőgazdasági övezet* fenti mezőgazdasági területeken kívüli, jellemzően szántó művelési águ mezőgazdasági területeket foglalja magában.

²(A jelen határozat 9/A pontja szerint módosította a 61/2013. (VI. 28.) számú határozat)

4.4. Vízgazdálkodási területek

Vízgazdálkodási területbe a vízfelületek (vízfolyás, horgásztó) medre és parti sávja tartoznak.

¹ Módosította a 61/2013. (VI. 28.) határozat.

² Módosította a 61/2013. (VI. 28.) határozat.

4.5. *Beépítésre nem szánt különleges területek*

A településszerkezeti terv-módosítás keretében beépítésre nem szánt különleges terület besorolást kapnak az alábbi területek:

- **gazdálkodási és oktató központ területe:** a belterülettől ÉNy-ra található Boglártanya területe, melyen a környező Natura 2000 gyepterületek (Vértesboglári gyepek) fenntartását szolgáló gazdálkodási központ, továbbá erdei iskola üzemel.
- **külterületi pincés terület:** a kertés terület közrefogásában található, a belterületi pincés területekkel azonos jellegű terület, melynek beépíthetősége azonban elhelyezkedésénél, természeti jelentőségénél (ökológiai hálózat magterületeként nyilvántartott) fogva korlátozott.
- **rekreációs, szabadidő funkciójú terület:** a belterülettől keletre létesített horgászto és környezete.

5. *Közlekedés*

Országos utak:

Vértesboglár közigazgatási területét jelenleg a 8126 j. összekötő út érinti.

Az országos mellékút a településen északkelet-délnyugat irányban halad át, a 81 sz. és a 811 sz. főutak közötti összeköttetést biztosítja.

Az országos utak tervezett fejlesztései:

Az országos és megyei tervek szerint a település közigazgatási területét érintően területigényes országos útfejlesztések 2013-ig nem várhatóak.

Fejér Megye Területrendezési Terve főúttá fejlesztendő útként, a tervezett Székesfehérvár-Csákvár-Bicske főút részeként jelöli a 8126 j. út Vértesboglárt érintő szakaszát (is). Ehhez kapcsolódóan szükségesnek tartja a településnek egy hálózati mellékúti szakasszal történő elkerülését. A Megyei Szerkezeti tervben a települést délről elkerülő nyomvonalat javasol. (Az alátámasztó munkarészben nagyon-nagy távlatra egy Vértesboglárt és Bodmért északról elkerülő főúti nyomvonal is szerepel.)

A Szerkezeti Terv a déli elkerülést a várható elvi tengelyvonallal és védőtávolsággal tartalmazza.

Az országos út jelenlegi tervezési kategóriák szerinti besorolása:

8126j. út: K.V.C., B.V. b-C

Főútként várható tervezési kategóriák szerinti besorolása: K.IV.C.

Települési utak:

- Kiszolgáló, ill. lakóutak, kiskerti utak, erdő- és mezőgazdasági utak, dűlőutak

A települési utak tervezett fejlesztései:

A helyi kiszolgáló úthálózat bővítése a területfejlesztésekhez, az új telekosztásokhoz kapcsolódik. Új telekosztások lesznek a település északnyugati és délnyugati szélén.

A fejlesztések által nem érintett, kialakult úthálózat szabályozási szélessége jellemzően megtartandó. A történetileg kialakult, jellegzetes szerkezetet őrző, illetve értékes beépítéssel szegélyezett úthálózat, mint helyi jellegzetesség, megőrzendő érték.

A külterületi utaknál, mező- és erdőgazdasági utaknál, a mezőgazdasági járművek akadálymentes közlekedése, valamint a későbbiekben esetleg szükségessé váló útszélesítés lehetősége az út menti beépítés szabályozásával biztosítható.

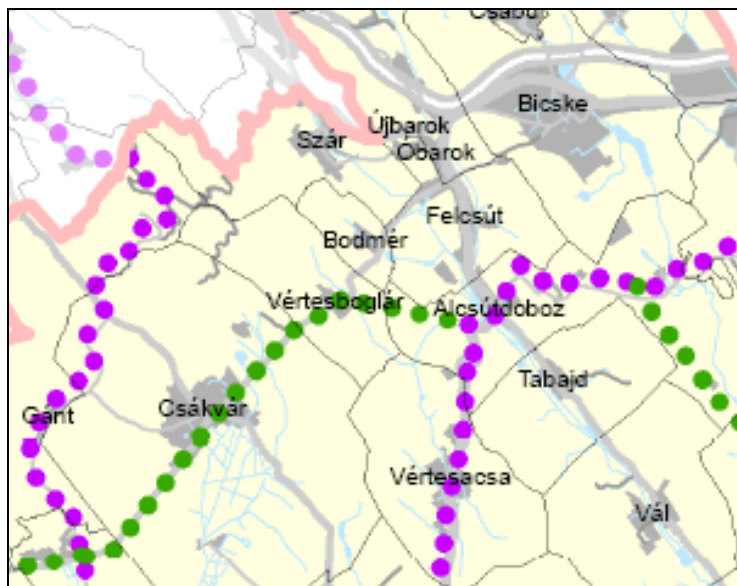
A helyi úthálózat az alábbiaknak megfelelő tervezési kategóriák szerinti besorolást kapja:

- kiszolgáló (lakó) utak: B.VI. d-D

- önálló kerékpárutak: K.VII., B.VII.
- önálló gyalogutak: K.VIII., B.VIII.
- helyi külterületi utak: K.VI.C.

Gyalogos felületek, kerékpárút, turistaút:

A települést a Zirc-Csákvár-Alcsútdoboz-Biatorbágy tervezett térségi kerékpárút érinti. A kerékpárút nyomvonala a 8126j. út mentén és a 018hrs földúton halad.



A Megyei Területrendezési Terv kerékpárút hálózati javaslata

A gyalogos közlekedést önálló gyalogutak is szolgálják. A gyalogos közlekedés érdekében járdaépítés, illetve a gyalogutak kiépítése is szükséges.

Parkolás, rakodás:

Jelentősebb telken kívüli parkolási igény a központban lévő helyi intézményeknél, és a temetőnél, esetleg a pincéknél jelentkezik. Az új létesítményekhez minden esetben telken belül kell biztosítani az OTÉK szerint szükséges parkolóhelyeket és a rakodási lehetőséget, ez alól csak a meglévő épületek funkcióváltásánál lehet felmentést adni. A közterületi parkolás legalizálásához és szabályozásához meg kell alkotni az önkormányzati parkolási rendeletet.

Tömegközlekedés:

A tömegközlekedési ellátást továbbra is az országos úton közlekedő helyközi autóbuszjáratok biztosíthatják.

6. Közműellátás:

Vétesboglár a Bicskei kistérséghez tartozó, Fejér megyei település. A közművesítése - hasonlóan a térség és az ország szinte valamennyi településéhez - folyamatosan fejlődik, így Vétesboglár belterületének jelentős hányadán már a teljes közműellátás lehetősége biztosított. A teljes közműellátású területen valamennyi közmű: a villamosenergia ellátás, a vezetékes ivóvíz ellátás, a szennyvíz közcsontról elvezetése, a vezetékes gázellátás, a vezetékes elektronikus hírközlés, a nyílt árkos csapadékvíz elvezetés rendelkezésre áll.

Közművek vonatkozásában a csapadékvíz elvezetés tekinthető kissé hiányosnak. A településen belül nyílt árkos rendszerű csapadékvíz elvezetést alakítottak ki, de van néhány keskeny utca, ahol a vízelvezetés nem megoldott.

A közművek vonatkozásában figyelmet kell még fordítani a villamosenergia ellátás vezetékének és a vezetékes elektronikus távközlési hálózatnak a föld feletti elhelyezésére, amely befolyásolja a település arculatát.

Vértesszőlő közműfejlesztési feladatait a komfortosabb életkörülmények iránti igények kielégítésén túl elsődlegesen a környezetvédelmi igények határozzák meg. Környezetvédelmi (levegőtisztaság, talaj és talajvíz védelmi) szempontból a közműeket érintve a környezetbarát hőellátás és a közműöllő teljes zárásának a megoldása a legfontosabb feladat.

Közműfejlesztési feladat a település meglévő beépítésének (lakó-, intézményi és ipari területeken egyaránt) a közműellátottság növelése, amely érdekében a közműellátottsági hiányokat kell pótolni.

Közművekkel kapcsolatban a településen a felszíni vízrendezéssel összefüggő feladatok kapnak még kiemelt szerepet.

A közműfejlesztési feladat a közműhiányok pótlása mellett az új beépítésre javasolt területek közműellátásának megoldása. Új beépítés lehetőségének már feltételeként kell meghatározni, hogy a beépítés csak a teljes közműellátás biztosítása esetén engedélyezhető. Nagyon fontos, hogy újabb közműhiányos területek ne alakuljanak ki.

A településrendezés fejlesztési javaslatában kijelölésre kerültek a lakóterületi fejlesztésre, az intézményfejlesztésre és az ipari, gazdasági célra javasolt területek.

Energiaellátás vonatkozásában a teljes összkomfortot biztosító, környezetbarát, automatikus üzemviteli hőellátás biztosítási igényén túl távlatban az esztétikai igények is várhatóan előtérbe fognak kerülni. Ezért a közműfejlesztési javaslatban legalább távlati célkitűzésként a villamosenergia ellátás és a táv-, illetve hírközlés hálózatának földkábelesítésére is figyelmet kell fordítani.

A településrendezési terv demográfiai prognózisa szerint a település népességszám-növekedése a kijelölt beépíthető lakótelkek által biztosított kedvező betelepülési lehetőséget figyelembe véve nagy távon kb. 360 főre prognosztizálható. Ennek a népességszám-növekedésnek az alapfokú intézményellátását a meglévő intézmények és a kereskedelmi, szolgáltatási és vendéglátási célú létesítmények biztosítani tudják. Új intézményként csak egészségügyi és rekreációs létesítmények kialakítása válhat szükségessé.

A település fejlődési lehetőségét, vonzását szolgálják a lakóterületi célú hasznosításra kijelölt területek, amelyen a letelepedni szándékozókot kedvező körülmények biztosításával tudja fogadni a település.

A közműfejlesztési javaslat a közműhiányok pótlásán kívül a javasolt új területhasznosítású területek közműellátási igényeinek kielégítési lehetőségét határozza meg. Meg kell említeni, hogy a közműigények kielégítésének műszaki-gazdasági feltételeiről a közműszolgáltatók a konkrét beruházói igények bejelentésekor nyilatkoznak. A nem lakáscélú létesítmények közműellátásának további feltétele közművenként a közműfejlesztési hozzájárulás befizetése.

7. Művi értékvédelem:

Műemléki védelem alatt áll a római katolikus templom épülete, a Nepomuki Szent János szobor, a Szent Flórián szobor, valamint a Szent Vendel szobor a templom előtt.

Helyi egyedi védelem alatt áll a plébánia épülete, a Mária szobor, a temetői sírkápolna, a tájház épülete, lakóház a Rákóczi utcában, a volt uradalmi kocsmá épülete a Kossuth L. utcában, a kálvária és stációi, az utcai, úti keresztek, képes oszlopok, artézi kutak és a külterületi kőhíd.

Helyi értékvédelmi terület a Kossuth Lajos, a Rákóczi Ferenc és a Dózsa György utcák és a Petőfi Sándor utca északi oldala, a temető területe, a temető előtti kálvária, valamint a pincék, pincesorok területei.

8. Táj- és természetvédelem:

Nemzetközi jelentőségű természeti értékek

– **Natura 2000 területek** (a 45/2006. (XII.8.) KvVM rendelet szerint):

- Vértes kiemelt jelentőségű természet-megőrzési terület
- Vértes különleges madárvédelmi terület

A kiemelt jelentőségű természet-megőrzési és különleges madárvédelmi terület a település közigazgatási területén egymással megegyező területet érint. Natura 2000 területként nyilvántartott a közigazgatási terület északi harmada, valamint a belterülettől délre található Somos gödör.

Országos jelentőségű természeti értékek

– **Vértes Tájvédelmi Körzet**

Országos természetvédelmi oltalom alatt állnak a közigazgatási terület északi részén található erdő-, gyepterület, valamint a Somos gödör természetközeli erdő- és gyepterülete.

– **országos ökológiai hálózat**

Vértesboglár közigazgatási területét az országos ökológiai hálózat magterülete és ökológiai folyosó érinti, melybe a közigazgatási terület fent nevezett értékes természetközeli területei és az azokat összekapcsoló, a települést ÉNy-DK-i irányban szelő Boglári-vízfolyás menti értékes gyepterületi sávok, erdősávok tartoznak.

Térségi jelentőségű természeti értékek

– **tájképvédelmi terület**

A településszerkezeti terv Fejér Megye Területrendezési Terve alapján lehatárolt ún. tájképvédelmi területet, melybe a kiemelkedő tájképi értéket képező, a táj karakterét meghatározó, védelem alatt álló és az ökológiai hálózat részét képező területek, valamint azok környezete tartoznak.

Helyi jelentőségű természeti értékek

Vértesboglár közigazgatási területén helyi jelentőségű védett természeti terület, emlék nem található.

9. Környezetvédelem:

A terület használatát korlátozó elemek

A telekhatáraikon túlnyúló védőövezetük, védőterületeik révén a környezetükre korlátozó hatással vannak:

- országos főút: 100 m
- országos mellékút: 50 m
- közművezetékek és védőtávolságaik.

A terület érzékenysége okán a környezet hatásaitól védelmet igénylő területek, környezeti elemek

– légszennyezettségi szempontból ökológiailag sérülékeny területek (a 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet értelmében):

- védett természeti területek (Vértes Tájvédelmi Körzet területe)
- az erdők, kivéve az elsődleges rendeltetésük szerint védelmi célokat szolgáló erdők közül a településvédelmi erdők, valamint az új létesítmények védelmi övezetében létrehozott erdősávok

– Vértesboglár érzékeny felszíni vizek vízgyűjtőjén (Velencei-tó vízgyűjtőterülete) lévő település. A felszín alatti vizek, illetve a földtani közeg sérülékenysége alapján

érzékeny, illetve kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület besorolású. Vízvédelmi szempontból az alábbi védelmet igénylő érzékeny, sérülékeny elemek emelendők ki:

- vízműutak belső- és külső védőterületei
 - hidrogeológiai védőterületek
 - kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területek
 - felszíni vizek (vízfolyások) és védőterületeik
- talajvédelmi szempontból az alábbi védelmet igénylő érzékeny területek emelendők ki:
- vízerózióknak kitett területek

³9/A 61/2013. (VI. 28.) határozattal módosítva

A határozat alapján a Vértesboglár település külterületének a 2. sz. mellékleten lehatárolt (korábban 07 hrsz.-ú) részén a telekrendezés/telekalakítás során kialakított (jelenleg 07/1 hrsz.-ú) ingatlan az „Má” jelű „mezőgazdasági terület” területfelhasználási egységből a „Gksz” jelű „kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület” területfelhasználási egységbe sorolandó; a (jelenleg) 07/3 és 07/4 hrsz.-ú ingatlanok TSZTmód/2012 jelű tervlap szerinti része az „Má” jelű „mezőgazdasági terület” területfelhasználási egységből az „E” jelű „erdőterület” területfelhasználási egységbe sorolandó.

10. Hatályba lépés:

A jelen határozat 2010. év október 15. napján lép hatályba.

Vértesboglár, 2010. szeptember 10.

Sztányi István
polgármester

³ Módosította a 61/2013. (VI. 28.) határozat.

2.sz. melléklet

Beépítésre szánt területek

Általános használat	sajátos használat	megengedett legnagyobb szintterület- sűrűség
<i>Lakóterület</i>	falusias	0,5
<i>Vegyés területek</i>	településköz- pont	K, 0,8, 1,0
<i>Gazdasági terület</i>	egyéb ipari	1,2
<i>Különleges területek</i>	temető	0,2
	pincesor	0,1?
	rekreáció	0,4
	egészségügy	0,6
	mezőgazda- sági üzemi	0,5
	közmű	0,5

Beépítésre nem szánt területek

Általános használat	Sajátos használat	megengedett legnagyobb szintterület- sűrűség
<i>Közlekedési és közműterületek</i>	utak	–
<i>Zöldterület</i>	közpark	0,02
<i>Erdő területek</i>	védelmi	–
	gazdasági	0,005
<i>Mezőgazdasági területek</i>	kertes	0,03
	általános	0,03
<i>Vízgyűjtőterület</i>	vizek partja és medre	–
<i>Különleges területek</i>	gyógyászati és oktató központ	0,1
	pincés	0,05
	rekreációs, szabadidő funkciójú	0,05