

# MÓR VÁROS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA



**Készítette:**

**Mór Városi Önkormányzat megbízásából az Ex Ante Kft. és az Értékterv Kft.**

**2017. november**

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>TARTALOMJEGYZÉK.....</b>	<b>2</b>
<b>BEVEZETÉS .....</b>	<b>3</b>
<b>1 JÖVŐKÉP.....</b>	<b>6</b>
1.1 A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan .	6
1.2 A város jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan .....	8
1.3 A településfejlesztési elvek rögzítése .....	9
<b>2 CÉLOK .....</b>	<b>12</b>
2.1 A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása.....	12
2.2 Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása .....	13
2.2.1 A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata.....	13
2.2.2 A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre.....	22
<b>3 KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ .....</b>	<b>26</b>
3.1 A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása.....	26
3.2 A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a területfelhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra .....	29
3.3 Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére .....	30
3.3.1 Örökségi értékek védettsége .....	30
3.3.2 Örökségi értékek fenntartása.....	37

## Ábrajegyzék

1. ábra A településfejlesztési és -rendezési dokumentumok rendszere.....	4
2. ábra Mór településfejlesztési célrendszere .....	13
3. ábra Városrészek .....	25

## BEVEZETÉS

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9/A § (1) bekezdése szerint „A településfejlesztési koncepció hosszú távra rendszerbe foglalja az önkormányzat településfejlesztési szándékait, ennek keretében a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével meghatározza a település jövőképét, javaslatot tesz a helyi környezet, társadalom, gazdaság és az infrastruktúra átfogó fejlesztésére, a műszaki, az intézményi, valamint a táji, természeti és ökológiai adottságok fenntartható hasznosítására. A településfejlesztési koncepcióban foglaltakat a települési önkormányzat döntéseiben érvényesíti.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Eljr.) 10 évet meghaladó időtávban határozza meg a hosszú táv fogalmát, így jelen koncepcióban megfogalmazott jövőkép és célok megvalósításában sem a konkrét időtáv a lényeges, hanem ezek által az elkövetkező évtizedre vonatkozóan kijelölt fejlesztési területek.

Jelen településfejlesztési koncepció megalkotásakor kiemelten figyelembe vételre került Mór város 2006-ban készült településfejlesztési koncepciója, 2015-ben készült integrált településfejlesztési stratégiája.

### *A településfejlesztési koncepció készítésének célja, indoka*

Mór Város korábbi településfejlesztési koncepciója 2006-ban került elfogadásra és azóta módosításra sem került. Az eltelt időszakra tekintettel indokoltá vált a település környezeti, társadalmi, gazdasági adottságaira alapozva felülvizsgálni a változások irányait és a hosszú távú fejlesztési célokat. Illetve az Eljr. 46/A.§ szerint 2012. december 31-e előtt elfogadott, e rendelet tartalmi követelményeinek nem megfelelő koncepciót módosítani kell vagy új koncepciót kell készíteni.

### *A településfejlesztési koncepció megalapozása és alátámasztása*

A településfejlesztési koncepció (továbbiakban: koncepció) elkészítést megelőzte a Eljr. 1. mellékletének tartalmi követelményei szerinti helyzetfeltáró, helyzetelemző és helyzetértékelő munkarészeket tartalmazó „Megalapozó vizsgálat”. A megalapozó vizsgálat a 2015-ben készült integrált településfejlesztési stratégia megalapozó vizsgálat felhasználásával és 2017. évi aktualizálásával készült.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. §-nak megfelelően a koncepció kidolgozása során örökségvédelmi hatástanulmány készült a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet tartalmi előírásaival összhangban.

A megalapozó vizsgálatok teljes körűen feltárta és bemutatta a koncepció elkészítéshez szükséges kiindulási adatokat, információkat, így ezeket jelen dokumentáció már nem tartalmazza, csak esetenként hivatkozik a vizsgálat eredményére, megállapításaira.

### *A koncepció tematikája*

A településfejlesztési koncepciók tartalmi felépítése a jogszabályi előírások alapján kötött, ugyanakkor felhatalmazást is adnak arra, hogy tartalmi elemeit kellő rugalmassággal lehessen kezelni a település sajátosságait figyelembe véve. A településfejlesztési koncepció hosszú távra szóló dokumentum,

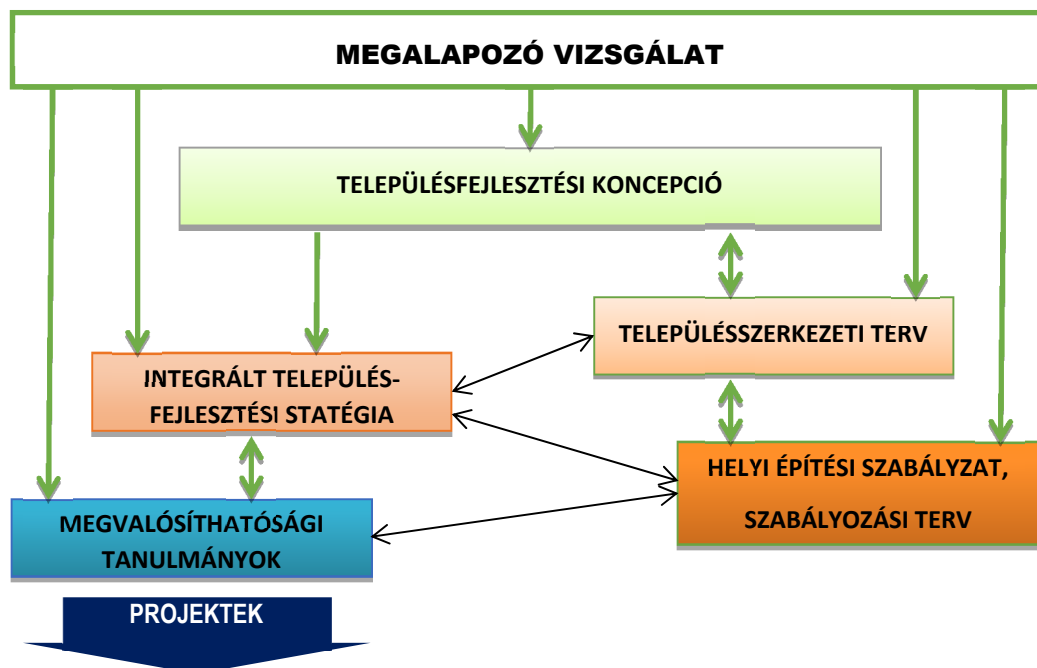
melynek kiinduló pontja a településre meghatározott jövőkép a társadalmi, a gazdasági, a táji-természeti és az épített környezetre vonatkozóan.

A településről átfogó képet adó SWOT-analízist a fejlesztési dokumentumok készítésénél célszerű elkészíteni. Összefoglalja a település erősségeit, melyre a fejlesztések során építeni lehet, a gyengeségeit, melyeket lehetőség szerint ki kell küszöbölni, részletezi a település lehetőségeit és felhívja a figyelmet a külső, lehetséges veszélyforrásokra is, így megfelelő alapot képezve a célrendszer felépítéséhez. Ez a SWOT-analízis a Megalapozó vizsgáltban, annak összefoglalásaként a Helyzetértékelő munkarészában készült el.

A jövőkép elérését egy célrendszer segíti elő. Ennek érdekében először átfogó célok kerülnek meghatározásra. Majd ezek kerülnek tovább bontásra olyan részcélokra, melyek az átfogó célok, és ezáltal a jövőkép megvalósulását szolgálják. Egy-egy rész cél sok esetben nem kizárólag egy átfogó cél elérését szolgálja, hanem több átfogó cél elérését is elősegíti. Ugyanakkor előfordulhatnak olyan horizontális célok is, melyek a célrendszer egészét érintik, alapvető megfontolásokat, elvárásokat és kritériumokat fogalmaznak meg.

A hosszútávra szóló célrendszernek az elérését középtávú (4-10 év) stratégiai fejlesztési programok segítik, melyek az Integrált Településfejlesztési Stratégiában kerülnek megfogalmazásra. A stratégiai programok rövid távú operatív programokon (intézkedések/beavatkozások) keresztül valósulnak meg.

A településfejlesztési koncepció a fejlesztési célok mellett a településrendezési eszközök alapjául is szolgál. A koncepcióban foglaltak megvalósítását biztosítja a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését meghatározó településszerkezeti terv. Illetve az építés rendjét a helyi sajátosságoknak és céloknak megfelelően rögzítő helyi építési szabályzat és szabályozási terv.



1. ábra A településfejlesztési és -rendezési dokumentumok rendszere

A koncepció akkor válhat eredményessé, ha:

- a meghatározott hosszú távú célok elérése érdekében rövid- és középtávú stratégia kerül megfogalmazásra;
- a stratégia keretében intézkedések, megvalósítási programok kerülnek kidolgozásra;

- a belső és a külső változó körülmények figyelembe vételével a stratégia rendszeres időközönként felülvizsgálatra kerül;
- a városban a fejlesztések térben és időben egymással összehangoltan valósulnak meg;
- az ebben foglalt kiszámítható, világos célrendszer révén a közszéfera mellett a magánszéfera fejlesztéseit is képes ösztönözni;

#### *A koncepció előzményei*

A település hatályos településfejlesztési koncepciója 2006-ban, Integrált Városfejlesztési Stratégiája 2010-ben, majd az azt váltó Integrált Településfejlesztési Stratégiája 2015-ben került elfogadásra.

A 2015-ben készített Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) már felülírta a korábbi, 2006-ban készült koncepciót, hiszen az más struktúrával és prioritásokkal került elfogadásra, illetve a „szavatossága” is lejárfélben volt, a koncepció javaslatainak értékrendszere azonban többnyire beleilleszkedik az ITS-ben megfogalmazott jövőképebe is.

Az ITS részben megfogalmazta a város jelenlegi fejlesztési célrendszerét. Aktualizálta a város jövőképét, és felállította az átfogó és részcélok rendszerét, melyek jelenleg is aktuálisak és megvalósítandóak. **Ezért jelen koncepció elsősorban a hosszú távú célok és a már megfogalmazott rövid- és középtávú fejlesztési programok összehangolását célozza.**

## 1 JÖVŐKÉP

### 1.1 A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan

A fejezetben a település jövőképe kerül megfogalmazásra a társadalmi, a gazdasági, a táji-természeti és az épített környezetre vonatkozóan.

A település által általánosan használt mottó: „**Mór az EZERJÓ városa!**”. Ez a településre kitalált rövid, tömör és jól eltalált mottó nem csak a településen lakók identitástudatát képes erősíteni, de településmarketing szempontból is fontos szerepet játszhat, hiszen a jó mottó felkelti az érdeklődést és ezzel vonzóvá teszi a várost a turisztikai úticélt keresők számára, mely szintén számos előnnyel járhat a településnek. A mottó többretegű jelentése tudatosan és tudat alatt is vonzóvá teszi a várost, amellett tehát hogy frappáns megfogalmazásával fókuszba helyezi a város mindenki által ismert borát, az „ezer jót” kínáló város lehetőségét is sejteti. Ez az általánosan használt és a köztudatba beépülő mottó a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott jövőkép és célok számára is megfelelő tömör jelentéstudatot és értelmezést hordoz.

Az ITS-ben megfogalmazott jövőképet a megalapozó vizsgálatok aktualizálása során felmerült új információk, adatok nem befolyásolják, módosítását nem indokolják, ezért Mór város jövőképe a következőképp hangzik:

*Egy olyan város kialakítása, mely 14-16 000 fő, hagyományait őrző és ápoló, kiegyensúlyozott életű különböző nemzetiségű lakossal rendelkezik, vonzza a turistákat, illetve ahol jó élni, kedvezőek a munkalehetőségek, magas színvonalúak a közösségi szolgáltatások, a szociális gondoskodás, és az Önkormányzat a járás településeinek fejlődését és együttműködését is biztosítja.*

Mind a mottó, mind a jövőkép két rétegű értékrendet foglal magába, mint maga a város. Egyrészt a hagyományokat és értékeket őrző és ápoló város, másrészt pedig az új lehetőségekre nyitott város. A két vonal természetesen csak együtt képes egy lendületes, sokszínű és gondoskodó várost megvalósítani.

#### *Társadalmi jövőkép*

Kellemes, élhető és kisvárosias életkörülményeket biztosító település, ahol magas színvonalú és sokrétű humán közszolgáltatások állnak a lakók rendelkezésére, emellett az aktív közösségi élet, a változatos sport és kulturális programkínálat, a szabadidő helyben való eltöltésének lehetőségei a népességmegtartás és kismértékű növelése mellett települési identitást is növeli. Törődik minden társadalmi réteg és korosztály igényeivel, elősegíti a hátrányos helyzetűek társadalmi felzárkózását, beilleszkedést. Ezen törekvések területe nem csak Mór városára korlátozódik, járási központként a környező települések fejlődése, lakossága iránt is elkötelezettséggel van.

#### *Gazdasági jövőkép*

Erős, stabil, diverzifikált gazdasági ágazatokkal rendelkező és versenyképességét növelni tudó térségi központ külső és külföldi kapcsolatokkal, mely a munkaerő kvalifikálásában is jelentős szerepet játszik. Az autóipari beszállító vállalkozások jó gazdasági alapot teremtenek Móron, de ezek mellett más gazdasági szektorokba tartozó vállalkozások további megjelenése szükséges, a stabil helyi gazdasághoz. Fontos, hogy Mór Önkormányzata a K+F tevékenységekre építő, tudásalapú ágazatokban működő kis- és közepes vállalkozások számára kellően vonzó gazdasági környezetet legyen képes

biztosítani, melybe beletartozik a szükséges alap-infrastruktúra megteremtése, a vállalkozásoknak nyújtott közszolgáltatások színvonalának növelése, az elektronikus ügyintézés lehetőségének kiterjesztése is. Mindehhez szükséges a település gazdasági-költségvetési helyzetének, javítása elsősorban azon cél mentén, hogy Mór minél inkább képes legyen beruházásainak saját erőből történő finanszírozására. E mellett természetesen a városnak érdeke az Európai uniós fejlesztési források és a hazai költségvetési támogatások minél nagyobb mértékű kihasználása is.

A gazdasági jövőkép megfogalmazásakor Mór egyik legnagyobb értékét is fontos kiemelni, a szőlőtermesztést és borászati iparágat. Mely nem csak mint termelő iparág, hanem a móri turizmus fontos bázisaként is megjelenik. A történelmi hagyományokat tiszteletben tartó és XXI. századi technológiákat alkalmazó hatékony borászatok, és a hatékony marketing tevékenységek révén komoly turisztikai tényezővé váló borturizmus hosszú távon a gazdaság meghatározó része marad. A turisztikai ágazat erősítése érdekében a táji- és természeti értékek is jobban kihasználásra kerülnek az ökoturizmus megteremtése révén.

### *Épített- és természeti környezet jövőképe*

Az épített és természeti környezet értékeit óvó, ám fenntartható fejlődéssel és fejlesztéssel biztosítja a lakók egészséges, biztonságos kisvárosias és természetközeli élettereit.

**Táj- és természetvédelemi** szempontból a legfontosabb kihívás a Natura 2000 területek – ezeken belül is kiemelten a Vértes tájvédelmi körzet – védelmének a fenntartása, az értékes állat- és növényvilág és táji együttes megmaradásának biztosítása. Az ökoturizmus fejlesztése révén a természeti értékek fenntartása szükséges és szerves részévé válik Mór fenntartható fejlődésének.

A **zöldfelületi rendszer és a zöldterületek** az emberi épített környezet fontos elemei. A belterület épített elemét tagoló terek és utak menti zöldfolyosók javítják az ott lakók közérzetét, hangulatát, valamint pihenési és rekreációs felületet biztosítanak a közterületeken. A város mikroklimatikus viszonyait javítják, melynek fontos a klímaváltozás kedvezőtlen hatásait tekintve. Ezért ezek fenntartása, bővítése és minőségi fejlesztése a jövőkép fontos eleme.

Az **épített környezet** fenntartható fejlesztése Móron is számos kihívás előtt áll az elkövetkező évtizedekben. A globális folyamatok és problémák kicsiben ugyan, de megjelennek Móron is. A gyorsuló világunk és életvitelünk a műszaki infrastruktúra és e-kommunikáció számára jelent legnagyobb kihívásokat. Erre nyújtanak megoldásokat a SMART CITY (okos vagy intelligens város) modellek, melyek a hatékony és összehangolt megoldások a városirányítás, városgazdálkodás, a terület- és közlekedésszervezés, az e-ügyintézés területén a fenntarthatóság jegyében a lakosság életszínvonalának emelését és a vállalkozói szféra növekedését célozzák meg megfelelő műszaki infrastruktúra kiépítésével és fejlet infokommunikációs technológiák alkalmazásával.

Az épített környezeti fenntartható fejlesztésnek további fontos területe a természeti erőforrások takarékos felhasználása, a megújuló energiaforrások minél szélesebb körű kihasználása, felkészülés a klímaváltozás negatív hatásaira, az épületek CO<sub>2</sub> kibocsájtásának csökkentése és a hatékony hő- és légtechnika alkalmazása. Végeredményként közel nulla energia felhasználású épületek megvalósítása.

Mór városának gazdag és megőrzendő építészeti örökséggel rendelkezik. Ezen belül kiemelkedő a belváros műemléki környezete, melyet a számos önálló műemlék, helyi védett épület és ezek együttese által alkotott utcaképek, településszerkezet tesz egyedivé. További megőrzendő értékek Mórnak a présházak, pincék, melyek szorosan hozzátartoznak a város történelméhez, identitásához.

A jövőkép ezen tényezők összességéből tevődik össze, azaz a település fenntartható fejlődésének olyan módú biztosítása, hogy közben a múlt öröksége megőrzésre kerüljön.

## 1.2 A város jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan

Mór járásközpontként jelenleg is fontos húzószerepet tölt be a környező települések között. Régiós térségi szerepét jól behatárolja, hogy a 81. sz. főút mentén Győr és Székesfehérvár között helyezkedik el. Gazdasági fejlődési lehetőségét térségi helyzete segíti és korlátozza is egyszerre.

Győr a Nyugat-Dunántúli régió, Székesfehérvár a Közép-Dunántúli régió fejlett központja. Mindegyik központ a tágabb térségére is jelentős húzóhatással van, ami a környező településekre kedvező. Azonban ezek a kiemelkedő, koncentrált gazdasági teljesítmények elszívó hatással is vannak, melyek csak egy bizonyos határig engedik fejlődni a vonzáskörzet településeit.

Mór a Móri járás székhelye és egyben legnagyobb települése is. Ennek megfelelően az igazgatási központ mellett a járás legnagyobb gazdasági potenciálja is itt koncentrálódik. Mór városának fejlődése során kitekintéssel kell lennie a járás többi településére, azokkal folyamatos partnerség és együttműködés kialakítása szükséges. Intézményei szolgáltatásait úgy kell működtetnie, hogy azok a szükséges mértékben, megfelelően kiszolgálják a többi település lakosságát is.

### *Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (OFTK)*

Az OFTK az ország, társadalmi, gazdasági, valamint ágazati és területi fejlesztésekből kiindulva egy hosszú távú jövőképet, valamint fejlesztéspolitikai célokat és elveket határoz meg. Fejér megyére vonatkozóan megfogalmazott fejlesztési irányok közül Mór városára, illetve a Móri Járásra több megállapítás is vonatkozik. Mór város érdeke, hogy ezen regionális és megyei célok előkészítésben és megvalósításban minél jobban bekapcsolódjon, saját és járása érdekeit képviselve érvényesítse.

#### *Fejér megye releváns fejlesztési irányai:*

- A Győr-Tatabánya-Komárom-Mór-Székesfehérvár-Dunaújváros-Paks-Kecskemét ipari/logisztikai nagyklaszterek közötti közlekedési hálózatok kialakítása.
- A termőföld és az ivóvízkincs védelme; a Velencei-tó, a Séd-Gaja-Nádorrendszer revitalizációja, részvétel a Duna Stratégiában; a természeti értékek megóvása.
- Fenntartható energiamix kialakítása hosszú távú megyei energiamérleg alapján.
- A még ellátatlan településeken a szennyvízelvezetés és - kezelés megvalósítása.
- Hálózatosodó helyi gazdaságra és együttműködésre építkező gazdaság-, társadalomfejlesztés, a piacokon versenyképes szereplők támogatása, intenzív fejlesztések a K+F sikereit kiaknázó növekedés és a fenntarthatóság érdekében.
- Integrált megyei turisztikai fejlesztések, a Nemzeti Emlékhely méltó kialakítása.
- A közép-magyarországi kórház és fekvőbeteg ellátó rendszerhez való kapcsolódás minőségi megvalósítása, a területi szak- és járóbeteg-ellátás teljessé válása.

#### *Mór városa a dokumentum alábbi térségi fókuszterületeihez kapcsolódik:*

- A települési funkciókat hangsúlyozó térségekhez tartozó település, ugyanakkor a gazdasági-technológiai magtárség részét képező terület
- A belső városi gyűrű Székesfehérvár-Veszprém agglomerációjának szerves része
- A Velencei tó-Vértes térsége az ország kiemelt turisztikai térségei közé sorolt



### 1.3 A településfejlesztési elvek rögzítése

A település jövőképeben megfogalmazottak elsősorban akkor juthatnak érvényre, ha a település bármely beavatkozás esetén **alapelveként kezeli a jellegzetes, értékes táji-, természeti környezet és az ahhoz illeszkedően kialakult településszerkezet megőrzését, a településkép értékeinek megőrzését és az ezen adottságok iránti alázattal történő mértéktartó, minőségi fejlesztést helyezi előtérbe.**

#### *Fenntarthatóság*

Fontos elvi megközelítés a fenntarthatóság kérdésköre, ezért a településfejlesztést hosszú távú folyamatként kell kezelni, amelyben a fenntarthatóság társadalmi, gazdasági és környezeti szinten egyaránt megjelenik. A fenntartható fejlődés célja az emberi élet minőségének javítása az ökoszisztéma és a rendelkezésre álló erőforrások eltartó-képességén belül. Mindenképpen figyelembe kell venni, hogy külső források megjelenése, majd bevonása és igénybevétele lehetőséget teremt egy adott beruházás megvalósítására, később azonban az üzemeltetés helyi erőforrások felhasználását fogja igényelni. Ezért lehetőleg már a tervezés fázisában szükséges a gazdasági, üzemeltetési, fenntarthatósági, ökológiai és közösségfejlesztési szempontok együttes figyelembe vétele és érvényesítése.

Korunk legnagyobb globális problémáira való hatékony választ a települések lokális intézkedések meghozatalával képesek kezelni, a hatásukat mérsékelni. A települési környezet fenntarthatóságának kérdése, a környezettudatosságra nevelés és a városirányításban megmutatkozó, környezettudatos gazdálkodásra irányuló törekvések alapelveknek számítanak.

A globális éghajlatváltozás bizonyítottan az átlaghőmérséklet emelkedését és a szélsőséges időjárási események gyakoriságának növekedését okozza. A városfejlesztés feladata, hogy a környezettudatos szemléletet érvényesítve hozzájáruljon a klímaváltozásért nagyban felelőssé tehető üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentéséhez és az elkerülhetetlen kedvezőtlen környezeti hatások mérsékléséhez, a megváltozó körülményekhez való alkalmazkodáshoz.

Az energia- és anyagtakarékosság szorosan összefügg a korszerű hulladékgazdálkodással is. Az önkormányzat helyi eszközeivel kell, hogy szolgálja a hulladékok keletkezésének csökkentését, a feleslegessé vált anyagok hulladékhierarchia szerinti legjobb környezeti teljesítményt nyújtó újrahasználatát, újrahasznosítását és végső esetben ártalmatlanítását. A települési hulladékok nagyobb újrahasznosítási aránya érdekében kell továbbfejleszteni a lakossági szelektív hulladékgyűjtést. A városi zöldfelületeken képződő zöldhulladékok komposztálásával nagyban csökkenthető a lerakott hulladék és annak szervesanyag-tartalmának aránya.

Az energiahatékonysági intézkedések egyik területe lehet a városi mobilitás fejlesztése. A környezetbarát közlekedés alapelve, hogy egységnyi megtett út a lehető legkevesebb széndioxid és egyéb szennyezőanyag és zajkibocsátással járjon. Az élhető, egészséges környezet megteremtésében, a klímaadaptáció megvalósításában kiemelt szerep jut a városi zöld- és vízfelületeknek. A városfejlesztésnek a feladata, hogy a kitűzött fejlesztések a meglévő természeti értékek megóvása és zöldfelületi rendszer bővítése mellett valósuljanak meg. A közterületek megújításánál kiemelkedő szempont, hogy a hősziget-hatást mérséklő zöldfelületek aránya és különösképp az árnyékot adó lombkorona-borítottság növekedjen.

A meghonosítandó környezettudatos, zöld szemléletmód legfőbb célja az energiahatékonyság biztosítása, amely praktikusán a környezetterhelés átfogó csökkenésének lehetőségét is magában hordozza. Az energiahatékonyságba bele értendő a takarékos energiafelhasználás és a megújuló

energiaforrások felhasználási arányának növelése is – különös tekintettel az energiafelhasználás tekintetében legnagyobb részarányt képviselő lakó és középületek fűtése terén.

Fenti célok megvalósítása érdekében kulcsfontosságú, hogy a környezettudatos szemlélet áthassa az önkormányzat működését, mind a városfejlesztés, mind a városüzemeltetés terén. A környezetvédelmi szempontok érvényesülése a fejlesztési, a településrendezési eszközöknél, továbbá a döntéshozatal és a végrehajtás során egyaránt biztosítandó. A partnerség elvét követve a döntéshozatali folyamatokat átláthatóan, a lakossággal egyeztetett módon kell lebonyolítani, továbbá teret kell engedni az alulról jövő civil kezdeményezéseknek is. Az önkormányzatnak fontos szerepe van a helyi társadalom környezettudatos szemléletformálásában: az oktatási intézmények keretein belül, vagy egyéb környezetvédelmi akciók szervezésével, de hivatalok példamutató magatartása is ilyen járulékos hatással jár.

Lépések a fenntartható településfejlesztés felé:

- Környezetbarát, energiatakarékos közlekedési módok előtérbe helyezése
- Épületek energiahatékonyságának javítása, új létesítmények energiatakarékos tervezése
- Helyi gazdaság ösztönzése
- Aktív energiagazdálkodás
- Klímabarát hulladék- és vízgazdálkodás megteremtése
- Épített és táji-, természeti környezett értékeinek megóvása a jövő nemzedékei számára

#### *Társadalmi fenntarthatóság*

A társadalmi fenntarthatóság: az emberek alapvető igényeinek a kielégítését, a jó kormányzást, az egészségmegőrzést, egészségtudatosságot, a szolidaritást, közösségi kapcsolatok erősítését érthetjük. Az egészséges társadalom megteremtése érdekében fontos a hátrányos helyzetűek, a szegregációs és szegregációval veszélyeztetett területeken élők felzárkóztatása.

Lépések a fenntarthatóság felé:

- A demokratikus döntéshozatal (szubszidiaritás)
- A közösséget összetartó szolidaritás
- A szegregáció elleni küzdelem
- Közösségépítés különböző szinteken és formákban
- Egyenlő bánásmód és az esélyegyenlőség előmozdítása

#### *Gazdasági fenntarthatóság*

A fenntartható városfejlődés gazdasági szempontból olyan diverzifikált, a válságoknak ellenálló, tőkeerős helyi gazdaságot jelent, melynek magas a termelékenysége és az innovációs szintje. Az innováció előfeltétele a minőségi oktatás, a kutatás és fejlesztés, az erős KKV szektor és a nagyvállalatok együttes jelenléte, valamint a település és a fenntartható fejlődés melletti elkötelezettség.

Lépések a fenntarthatóság felé:

- Több lábon álló (diverzifikált) helyi gazdaság
- Szakképzés fejlesztése
- Magas termelékenység és innovációs szint
- A helyi kis és középvállalkozások támogatása

- A kutatás-fejlesztés támogatása
- Munkahelyteremtés

### *Partnerség*

Fontos, hogy érvényesüljön a településen egyfajta belső egyetértés a fejlesztési irányokat és az azok keretein belül követendő prioritásokat illetően. Ennek feltétele a politikai-, szakmai-, és civil szervezetek, valamint a különböző lakossági rétegek, társadalmi csoportok **széleskörű partnerségi együttműködése**, hiszen a közösen kidolgozott és értelmezett célok mentén haladva sokkal több esély van a megfogalmazott jövőkép elérésére, a kitűzött célok eredményes megvalósítására, a társadalmi kapcsolatok erősítésére, és a közösségi élet fellendítésére.

Mór, mint járásszékhely felelős és érdekelt is a környező települések hatékony fejlesztésében. A települések fejlesztéseit célszerű kedvezően összehangolni. Ez a települések vezetőivel történő folyamatos kapcsolattartás és együttműködés útján lehetséges.

### *Integrált megközelítés*

Kiemelt szempont az továbbá összetett gondolkodás, az **integrált megközelítés** alkalmazása. A településfejlesztés ugyanis nem pusztán a műszaki infrastruktúra megújítását fedi le, hanem azonos súllyal kell figyelembe venni a társadalmi és gazdasági tényezőket is. Olyan összetett gondolkodásra és tervezési szemléletre van szükség, amely képes átlátni a különböző irányultságú fejlesztések egymást feltételező és egymást erősítő összefüggéseit, és ezt a helyi közösséggel, környezettel szervesen összekapcsolódva próbálja megvalósítani, ezáltal társadalomépítési, gazdaságfejlesztési és környezeti megújítási folyamatok is megvalósulnak.

Móron ennek egyik területe a szőlő és borkultúra és az ebben rejlő turisztikai lehetőségek kihasználása. A bortermelés fejlesztést, mint önálló gazdasági ágazat is segíteni kell, illetve a borturizmus is fejlesztendő. Mindkét ágazat fejlesztésénél szükséges figyelembe venni a másik igényeit, a bennük rejlő lehetőségeket.

Fontos együtt szemlélni a magán és a köztulajdonú fejlesztési lehetőségeket. Partnerségi szemlélet esetén számos költség kedvezőbben alakulhat és az erőforrások is hatékonyabban hasznosíthatóak ebben az esetben.

### *Esélyegyenlőség*

**Esélyegyenlőség** elvét európai szinten az Európai Közösség alapító egyezményének 6. és 119. cikkelye rögzíti. Ez az alapelv jelenik meg az EU 2020 IX. tematikus célkitűzéséhez – *A társadalmi befogadás előmozdítása és a szegénység elleni küzdelem* - tartozó 6) beruházási prioritásának – A nemek, faji vagy etnikai származáson, valláson vagy meggyőződésen, fogyatékoságon, életkoron vagy szexuális irányultságon alapuló megkülönböztetés elleni küzdelem – elvében.

## 2 CÉLOK

### 2.1 A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

A település jövőképe elérése érdekében meg kell határozni azokat a fejlesztési irányokat, feladatokat, amelyek megvalósítása egyaránt feladata a település önkormányzatának, civil és egyházi szervezeteknek és a lakosságnak is.

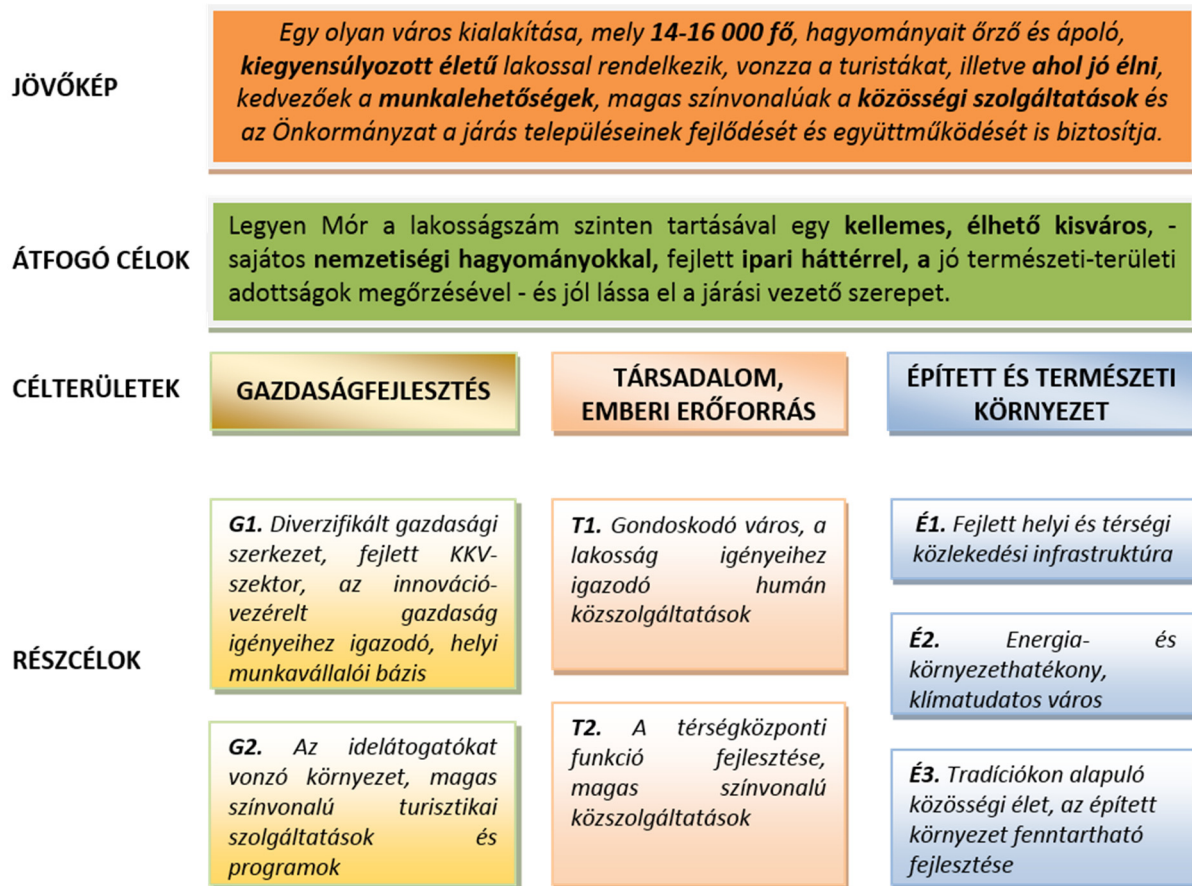
E fejezet a település átfogó fejlesztését szolgáló célok, részcélok meghatározását, az azokhoz kapcsolódó szakterületi fejlesztési-rendezési javaslatokat, valamint a részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározását tartalmazza.

A jövőkép elérése érdekében meghatározott célok – melyek további részcélokban teljesednek ki – a következőképpen határozhatóak meg. A célok és részcélok alábbi kifejtési rendszere nem fontossági sorrend, hiszen egymással összehangolt megvalósításuk elengedhetetlen feltétel a település kívánt jövőképe eléréséhez, valamint fenntartható fejlődéséhez.

**Átfogó cél** a város jelenlegi **kellemes, élhető kisvárosias hangulatának megőrzése** mellett kell, szinten tartani, vagy kismértékben növelni a lakosság létszámát, a fiatalok számára vonzóvá tenni a letelepedést és minőségi munkalehetőségeket biztosítani. Kedvező működési környezetet nyújtani diverzifikált ipari és szolgáltatási ágazatoknak, növelve a helyben foglalkoztatottak arányát, azaz egy **fejlett ipari háttér** megteremtése. A város **erősítse nemzetiségi hagyományait** kulturális arculatát és borkultúrájával együtt tegye hatékonyá turisztikai kínálatát. A környező kistelepülések fejlesztéseinek koordinálásával és közösségi szolgáltatások nyújtásával segítse az egész térség fejlődését. Mindezek megvalósítása során cél a jövő kihívásainak való megfelelés és a környezettudatos fenntartható fejlődés biztosítása.

Ezen célok három beavatkozási területre:

- **Gazdaságfejlesztés:** a vállalkozói környezet fennmaradásának és fejlődésének biztosítása. A város fejlődéséhez szükséges stabil gazdasági alap megteremtése.
- **Társadalom, emberi erőforrás fejlesztése:** a lakosság hosszú távú társadalmi aktivitásának és jó életnívójának a fenntartása a városban és a járás többi településén egyaránt.
- **Épített és természeti környezet fejlesztése:** az itt élő emberek életét és vállalkozások működését, szolgálja ki és tegye könnyebbé.



2. ábra Mór településfejlesztési célrendszere

## 2.2 Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása

### 2.2.1 A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata

A település erősségei, gyengeségei, lehetőségei és veszélyei, vagyis a SWOT analízis alapján a település jövőképeinek eléréséhez kitűzött átfogó célok részcélokra, majd további szakterületi fejlesztési-rendezési javaslatokra, programokra bonthatók, melyek kidolgozása és megvalósítása a településfejlesztési elvek figyelembe vételével történik.

Az átfogó célok és részcélok, valamint a településfejlesztési elvek kapcsolata két szemlélet mentén jellemezhetőek. Egyes fejlesztési elvek általános érvényűek, minden cél megvalósítása során alkalmazandóak, ilyen pl. a partnerség és az integrált megközelítés. A további településfejlesztési elvek nem minden rész cél megvalósításában van fontos szerepük. Természetesen az egyéb rész célok elérésében is találhatóak kapcsolódási pontok, de ezek alkalmazása kevésbé szükségszerű és jellemző.

ÁTFOGÓ CÉLOK	RÉSZCÉLOK	TELEPÜLÉS-FEJLESZTÉSI ELVEK				
GAZDASÁG FEJLESZTÉSE	Diverzifikált gazdasági szerkezet, fejlett KKV- szektor, az innováció- vezérelt gazdaság igényeihez igazodó, helyi munkavállalói bázis	Környezeti fenntarthatóság	Társadalmi fenntarthatóság	Gazdasági fenntarthatóság	Partnerség	Integrált megközelítés
	Az idelátogatókat vonzó környezet, magas színvonalú turisztikai szolgáltatások és programok					
TÁRSADALOM, EMBERI ERŐFORRÁS	Gondoskodó város, a lakosság igényeihez igazodó humán közszolgáltatások	Környezeti fenntarthatóság	Társadalmi fenntarthatóság	Gazdasági fenntarthatóság	Partnerség	Integrált megközelítés
	A térségközponti funkció fejlesztése, magas színvonalú közszolgáltatások					
ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET	Fejlett helyi és térségi közlekedési infrastruktúra	Környezeti fenntarthatóság	Társadalmi fenntarthatóság	Gazdasági fenntarthatóság	Partnerség	Integrált megközelítés
	Energiahatékony és környezet-, klímatudatos város					
	Tradíciókon alapuló közösségi élet, az épített környezet fenntartható fejlesztése					

### 2.2.1.1 Részcélok és beavatkozások területei

Korábban az ITS-ben középtávra megfogalmazott részcélok hosszú távra is érvényesek, nem zárulnak le a középtávra tervezett beavatkozásokkal, így a koncepcióban megjelenő hosszú távú részcélok is azonosak. De a nagyobb időtávból adódóan átfogóbbak, tágabb perspektívába helyezik az egyes elemeket és esetenként a konkrét beavatkozások helyett csak koncepcionális elemeket tartalmaznak.

#### Gazdaság fejlesztése

#### Diverzifikált gazdasági szerkezet, fejlett KKV-szektor, az innováció-vezérelt gazdaság igényeihez igazodó, helyi munkavállalói bázis

- Versenyképes vállalkozások fejlődésének segítése, infrastrukturális és területi bővítés biztosításával (É-NY ipari park és a Velegi úti ipari zóna területének növelése, lakhatási feltételek javítása, autóipari vállalkozások klaszterének erősítése, borászatok fejlesztésnek elősegítése)
- Jelenlegi K + F tevékenységek megerősítése fejlesztésének elősegítése
- Minőségi foglalkoztatás bővítésének segítése (Képzési és Innovációs központ)

A Móri járás gazdaságát erőteljes ipari jelleg jellemzi, a járásközpontban az autóalkatrész gyártás, a járműiparhoz kapcsolódó ágazatok kiemelkedő jelentőséggel bírnak. A település gazdasági szereplőkhöz köthető helyi adóbevételei meghatározó módon segítik a járásközpont életét, azonban az meghatározó módon az iparból származik, kulcsszereplői a többnyire külföldi tulajdonú, járműipari közepes- és nagyvállalatok. A gazdasági szereplők palettájának szélesítéséhez a helyi kis- és középvállalkozói munkaadók rétege bővítésre, üzleti feltételeik megerősítésre szorulnak, a településen jelentkező hozzáadott érték növelendő. A versenyképes működéshez otthont adó gazdasági területek kapacitásainak bővítése és színvonalának növelése a meglévőekhez kapcsolódó területek beintegrálásával és infrastrukturális fejlesztésével célszerű – e téren a „Móri Észak-nyugati Ipari Park” és a Velegi út mentén elhelyezkedő alulhasznosított és üres területek kerülhetnek a fejlesztés középpontjába.

A városban a foglalkoztatási mutatók alacsony szintet értek el, ugyanakkor az emeltszintű, speciális szaktudást kevésbé igénylő munkavégzéssel alacsony jövedelmi szintet tudnak csak elérni a munkavállalók. A jelenség lakossági vásárlóerőre gyakorolt negatív hatás továbbgyűrűzve jelentkezik a kiskereskedelmi és szolgáltató szektorban, a városlakók életminőségében, a migrációs folyamatokban. A járásközpont fontos célja, hogy a városban foglalkoztatott, magasan kvalifikált munkaerő (speciális szakmunkások, szakképzett technikusok, mérnökök) aránya növekedjék, hozzájárulva ezzel a település jellemző jövedelmi szintjének emelkedéséhez és a gazdaság szektorális egyoldalúságának oldásához. A város célja mindehhez igazodó képzési és foglalkoztatási feltételeket biztosítani, foglalkoztatói apartmanokat kialakítani, segíteni az otthonteremtést, letelepedést - növelve a helyben foglalkoztatott, kvalifikált munkaerő arányát.

A település vállalkozásai által megtermelt hozzáadott érték növelése érdekében a munkavállalói tudásbázis magasabb szintre emelése, a kutatás, technológiai fejlesztés és innováció megerősítése a járásközpont önkormányzatának kifejezett szándéka. A célok eléréséhez járulhat hozzá egy Képző- és Innovációs Központ létrehozása, amely innovációs és szolgáltató központként, duális szakképző-helyként működve széleskörű háttérrel nyújthat a vállalkozások versenyképességének fokozásához, a munkavállalói tudásszint emeléséhez.

A térség gazdaságának kulcsiparágára (járműipar) épülő, hálózati alapú fejlődéséhez a Vértes-Duna Járműipari Klaszter további bővítése és szolgáltatásainak fejlesztése kiemelt célja a járás önkormányzatainak – a stratégiai szövetség vállalkozásai az említett duális szakképzési rendszer beindításának és fenntartható működtetésének gyakorlat-orientált szereplői.

A gazdasági szerkezet kiegyensúlyozottságára való törekvést a szőlészet-borászat hagyományaira és egyéb mezőgazdasági tevékenységekre alapozott fejlesztések is támogatják – erősítve a mezőgazdasági „termelés-felvásárlás-feldolgozás” kapcsolatrendszert, a meglévő kereskedelmi tereket korszerűsítve, új piactereket létrehozva.

A rész cél eléréséhez tervezett komplex fejlesztés egy kereskedelmi-szolgáltató központ megvalósítása, melynek része a városi vásárcsarnok elhelyezését, a városközponthoz méltó utcakép, többfunkciós városi tér létrehozását és a „Mór Városi Pince” kialakítása.

### **Idelátogatókat vonzó környezet, magas színvonalú turisztikai szolgáltatások és programok**

- Csábító turistacélpont legyen a város, vonzza az aktív turizmus képviselőit
- Borturizmus, a Móri Ezerjó széleskörű népszerűsítése

A járást a Vértes és Bakony hegységek jelenléte, egyedülálló állat és növényvilága, a Vértesi Tájvédelmi Körzet által érintett, színvonalas borkultúrájú Móri Borvidék, a térség sokszínű rendezvénykínálata, gazdag épített, történelmi öröksége vonzó turisztikai desztinációvá teszik. Az elmúlt esztendőkből számos jelentős, a turizmust és a helyi életminőséget egyaránt szolgáló fejlesztés valósult meg Móron és környezetében, azonban a vendégéjszakák száma továbbra is kismértékű csökkenést mutat, az idelátogatók viszonylag kevés időt töltenek a térségben. A tendencia megfordítására fejlesztési célként jelenik meg a turisztikai vonzerőleltár infrastrukturális és tartalmi elemeinek fejlesztése, elsősorban:

- a bor- és gasztronómiai turizmus (borút létrehozása),
- az aktív (halász-, vadász-, lovas-, „bakancsos”-) turizmus (Látóhelyi tavak fejlesztése, kerékpárút-hálózat fejlesztése),
- a vallási-, kulturális- és épített örökség köré szerveződő turizmus,

- valamint a konferencia- és wellness turizmus köré szerveződve.

A turisztikai desztináció, a kiemelt belföldi és külföldi turisztikai palettán folyamatosan jelen lévő, „prosperáló térségi” jövőképét megalapozó fejlesztések az alábbi alcélok mentén tervezettek:

- a turisztikai kínálat teljesebbé tétele, a jelzett turisztikai alágazatokhoz kötődő, sokszínű szolgáltatási paletta, célcsoportok igényeit kielégítő programkínálat,
- a turizmus - helyi TDM szervezetet középpontba helyező - szervezésének a fejlesztése, az összehangoltság, az együttműködés feltételeinek megteremtése, a turisztikai desztináció monitoring és kutatási rendszerének kialakítása és működtetése,
- a külső kommunikáció fejlesztése, a turista-információs csatornák megerősítése, a desztinációs imázs egységesítése, erősítése,
- a turizmus aktorai közti belső kommunikáció, a szolgáltatások minőségének javítása, a „vendégbarát” szemlélet előtérbe helyezése.
- A fejlesztési alcélok a kapcsolódó humán erőforrás-háttér, az infrastruktúra, a tartalom és szálláshely-kínálat integrált fejlesztését jelentik egyidejűleg.

A település vonzerejének fejlesztéséhez szükséges a településkép javítása, fejlesztése is. Ide tartozik többek között a belvárosban egy többfunkciós városi tér kialakítása, városi zöldfelületek növelése, megújítása. A pincesorok egységes arculatának megőrzése, javítása, az egyes pincesorok közötti fizikai kapcsolat javítása (Hársfa és Ezerjó utca fizikai összekötése, díszburkolattal való ellátása) és a kialakítandó turisztikai útvonalakkal a kapcsolódási pontok megteremtése.

### *Társadalom, emberi erőforrás*

#### **Gondoskodó város, a lakosság igényeihez igazodó humán közszolgáltatások**

- Fiatalodjon a város, a fiatalok megtartása és letelepítése
- Gondoskodás minden korosztályról, csecsemőtől az aggastyánig, aki vigyáz az itt élő lakosra és segít a szegregátumban élőknek a felzárkózásban

#### *Szociális-egészségügyi ellátórendszer fejlesztése*

A testileg és mentálisan egészséges társadalom egy térség fejlesztésének alapfeltétele. Ennek érdekében biztosítani kell az egészséges életvitel helyi feltételeit, különösen a testi egészség megőrzését. Móron a fő cél a meglévő egészségügyi és szociális hálózat továbbfejlesztése, korszerűsítése, valamint a szolgáltatások elérhetőségének javítása.

A fejlesztési cél alá tartozó főbb beavatkozások:

- A Védőnői Szolgálat és az Iskola-egészségügyi Szolgálat a Nefelejcs Bölcsőde épületében van elhelyezve, a bölcsőde későbbi bővítésével a Védőnői Szolgálatot új épületben, vagy épületrészben kell elhelyezni. Ennek megfelelő helyszíne lehet az egykori veradó épülete. Az épület felújítását és akadálymentesítését követően védőnői szolgálat és gyermekorvosi rendelők kapnának helyet az épületben.
- Az egészségügyi szolgáltatások nyújtásához szükséges ellátás a felnőtt háziorvosi szolgálatok esetében a Móron működő szakrendelő korszerűsítésével, átalakításával megvalósult, a továbbiakban ennek megfelelő szinten tartásáról kell gondoskodni.
- Nappali foglalkoztató központ létrehozása fogyatékkal élők számára.
- Idősek bentlakásos és nappali ellátásának fejlesztése



### *Oktatási intézmények fejlesztése, korszerűsítése*

Alapvető cél az oktatás területén jelentkező kedvezőtlen változások megállítása, az oktatás színvonalának megtartása érdekében. Illetve a folyamatok megfordítása révén a színvonal javítása is. Ennek egyik alapfeltétele az oktatás körülményeinek javítása, rendezett környezet megteremtése. Ezt a célt szolgálja a 2007-ben indult önkormányzati intézményfejlesztési program, melynek keretein belül az oktatási rendszer legalsóbb szintjétől felfelé haladva megvalósult a közintézmények energetikai hatékonyságának fejlesztése. A 2013-tól az állam által fenntartott helyi alapfokú iskolák működtetése továbbra is önkormányzati feladat, ezért az elkövetkező években is figyelembe kell venni és ütemezetten folytatni szükséges a tervezett felújítási programokat.

A fejlesztési cél alá tartozó főbb beavatkozások:

- Pászti Miklós Alapfokú Művészeti Iskola felújítása, energiahatékonyságának fejlesztése,
- Intézményi épületek kisösszegű felújítása és akadálymentesítése a biztonságos működtetés érdekében, az ÁNTSZ előírások figyelembe vételével,
- Az infrastrukturális beruházások mellett az Önkormányzat figyelmet fordít az intézményi étkezés jó minőségére is. A közétkeztetésre vonatkozó táplálkozás-egészségügyi előírások figyelembe vételével az egészséges táplálkozás biztosítása mellett a gyermekek és a tanulók egészséges táplálkozásra történő nevelése is fontos.

### *Humán erőforrás fejlesztése a helyi gazdaság igényeihez igazodóan*

A város gazdasági erejének, potenciáljának megőrzése és további növelés érdekében elengedhetetlen, hogy az itt működő és ide betelepülni szándékozó cégek megtalálják helyben a megfelelő humán erőforrás-bázist. Mindehhez növelni kell a megfelelő képzettséggel rendelkező, munkaképes lakosság arányát. Ennek feltétele a helyi szakképzés további bővítése, a hálózat korszerűsítése, valamint a piaci kereslethez rugalmasan alkalmazkodó képzési szerkezet létrehozása. A fejlesztési cél alá tartozó főbb beavatkozások:

- Képző- és innovációs központ létrehozása a város járműipari innovációs képességének megteremtése érdekében, a helyi vállalkozásokkal és a Vértes Duna Járműipari Klaszter tagjaival együttműködve. Ez területe lehet a duális szakképzés magas szintű megvalósításának, melynek keretében a tanulók a szakmai és elméleti ismereteiket a szakképző iskolákban sajátítják el, gyakorlati oktatásuk és munkavállalásuk pedig a helyi gazdálkodó szervezetnél biztosított.
- Logisztikai és járműipari szakképzés biztosítása érdekében felsőoktatási kapcsolódási pontként együttműködés kialakítása a Széchenyi István és a Pannon Egyetemekkel.
- Ösztöndíjrendszer bevezetésével a gazdaság igényeihez igazodó képzések támogatása a középfokú oktatásban.
- A felsőoktatásban tanuló hallgatók önkormányzati ösztöndíjrendszerének – a helyi Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíj, valamint a Bursa Hungarica Felsőoktatási Ösztöndíj – hosszútávra szóló fenntartása.
- Hátrányos helyzetűek számára szociális felzárkóztató- és képzési programok rendszerének kialakítása.

### *Közművelődési és sportolási lehetőségek fejlesztése*

A közösségi tudat kialakításához, a városi kohézió erősítéséhez a helyi, kisközösségi identitás fejlesztésén keresztül vezet az út. E célok eléréséhez – többek közt – a közösségi, kulturális és sportprogramok megszervezése kínál lehetőséget, továbbá a nemzetiségi és helyi sajátosságokhoz kapcsolódó hagyományok életben tartása. Mindez nem lehetséges ezen programok befogadására

alkalmas infrastruktúra nélkül. A város célja tehát a közösségi, civil és sportélet támogatása az alulról induló rendezvények, programok számára megfelelő tér biztosításával.

A fejlesztési cél alá tartozó főbb beavatkozások:

- A mozi épületének felújításával és további fejlesztésével a város civil szervezetei számára értékes művészeti tér került kialakításra,
- Tömegsport bázis alapjainak megteremtése, ahol mindenki mozoghat az egészségének megőrzése érdekében. Ennek fontos elemei a városi óvodai és iskolai sportnapok, az „Ezerjő Félmaraton”, a „Móri Karika”, valamint a „Mozogjon Mór” sportrendezvények fenntartása.

#### *Közigazgatás, közszolgáltatás fejlesztése*

A közigazgatás és az intézményrendszer fejlesztésébe beletartozik a műszaki infrastruktúra, az elektronikus ügyintés (e-közigazgatás) fejlesztése egyaránt. A jól működő közigazgatás és közszolgáltatások a lakossági és vállalkozói életminőség fontos elemei. Magas szintű és korszerű lakossági és vállalati e-szolgáltatások bevezetése révén lehetővé válik a közigazgatási ügyintézési idők, az ügyintézési folyamatban szereplők csökkentése. Az önkormányzati informatikai fejlesztések, az intézmények működési hatékonyságának javítása segíti a rugalmas, a lakossági és vállalkozási igényekhez alkalmazkodó feladatellátást.

A hatékonyan és gazdaságosan működő intézményrendszer megteremtését szolgálja a rendőrség új épületbe költöztetése és a jelenlegi műemléki épület más célú hasznosítása. A jelenlegi épületben nem biztosíthatók a tevékenységhez között műszaki követelmények.

#### **A térségközponti funkció fejlesztése, magas színvonalú közszolgáltatások**

- Egészséges életmód lehetőségei a sportolás és rekreáció biztosítása (strand, Sportcentrum, Babos-kúti szabadidőpark, játszótérek fejlesztése)
- A belváros fejlesztése (Belvárosi Kereskedelmi-és Szolgáltató Központ – EzerjőKert Termelői Piac-és Vásártér, közbiztonság javítása)
- Szociális érzékenység, segítség a hátrányos helyzetűeknek
- Szerethető település, szerkezeti kialakításának fejlesztése

Mórnak járási székhelyként nem csak közvetlenül a városban lakók alap- és középszintű ellátásában kell fontos szerepet vállalnia, hanem a teljes járásban lakók és a városban dolgozók kiszolgálásában kulcsszerep hárul rá. Az intézmények fejlesztéseit, a szolgáltatások körének bővítést úgy kell megtervezni, hogy ne csak magas színvonalú szolgáltatások legyenek, hanem a kapacitásaik kielégítésük az igényeket.

A fejlesztések jellemzően két célterületre koncentrálnak. Egyik a belváros, azon belül is a Szent István tér környéke, ahol a legtöbb közintézmény található. Másik a város délkeleti része, ahol a Mór Városi Kórház-Rendelőintézet, a Wekerle Sándor Szabadidőközpont és az autóbusz-pályaudvar helyezkedik el.

Az egészséges életvitel alapvető eleme a rendszeres testmozgás, és az aktív életmódhoz szükséges feltételrendszer megteremtése ezért a sport és rekreációs fejlesztési célok közé tartozik a strand műszaki korszerűsítése és turisztikai célú fejlesztése. A Sportcentrum fejlesztésének eszközei a meglévő funkciók felújítása, új funkciók elhelyezése és a szolgáltatások bővítése A Baboskúti szabadidőpark felújítása és funkcióbővítése (gyerekjátszótér fejlesztésére, kutyafuttató, felnőtt-játszótér, gördeszka-pálya, új sportpálya).

A rész cél további eleme a jó közbiztonság fenntartásának és további növelésének egyik hatékony eszközei a térfigyelő kamerarendszer fejlesztése. Jelentősen csökkenti a köztéri bűnesetek számát és segíti a rendfenntartó szervezetek munkáját.

Az intézményi szolgáltatások színvonalának javításán felül egyéb fejlesztési célok is kapcsolódnak. Ilyen a középületek energiahatékonysági fejlesztése, melybe beletartozik a megújuló energiaforrások minél szélesebb körű kihasználása, az épületek CO<sup>2</sup> kibocsátásának csökkentése és a hatékony hő- és légtechnika alkalmazása. Végeredményként cél a közel nulla energia felhasználású épületek megvalósítása.

Az előző cél megvalósítást nehezít, mégis a város jövője és helyi identitásának megőrzése szempontjából fontos az épített örökség értékeinek hasznosítása, megóvása. Az intézmények fejlesztése során örökségvédelmi szempontból értékes épület esetében meg kell őrizni a védendő értékeket. Illetve nem védett épületek esetében is figyelemmel kell lenni a környező védett épületekre, különösen Mór belvárosának műemléki környezetét érintően.

A közszolgáltatások fejlesztésének elengedhetetlen kapcsolódó fejlesztése az egyéni és közösségi közlekedés színvonalának javítása. Különösen a térségközponti funkcióból adódóan kitekintéssel kell lenni, hogy a város központja milyen gyorsan, kényelmesen és biztonságosan közelíthető meg az egész járásból.

### *Épített és természeti környezet*

#### **Fejlett helyi és térségi közlekedési infrastruktúra**

- Fontos ipari centrumokkal való korszerű közúti összeköttetés biztosítása
- Helyi közlekedés és parkolás kulturált megoldása

A település gazdaságának fejlődéséhez és a lakosság elégedettségnek egyik alapvető eleme a megfelelő színvonalú közlekedési- és közmű infrastruktúra. Ehhez szükséges a helyi és a térségi közlekedéshálózat folyamatos fejlesztése mind az egyéni, mind a közösségi közlekedés vonatkozásában.

A térségi közlekedés legfontosabb eleme a 81. sz. főút. Az út fejlesztésével kapcsolatos célok két fő területet érintenek. Egyik cél a térségi elérhetőségek és -kapcsolatok javítása az út négysávosításával. Mór számára a térségi elhelyezkedése és pozíciója szempontjából ez elsősorban Székesfehérvár felé lenne kedvező, de az országos közlekedésfejlesztés szempontjából Győr irányába is indokolt. Másik cél Mór beépített területeinek tehermentesítése a főút forgalmától és kedvezőtlen környezeti hatásaitól. A város szempontjából a hosszú távú és legkedvezőbb megoldás a belterületet teljesen elkerülő szakasz kiépítése. Azonban ezen fejlesztési célok megvalósításához elengedhetetlen az országos szakpolitikai támogatottság és a jelentős bekerülési költség anyagi fedezete. Ezért a városnak érdeke rövid- és középtávú célok megfogalmazása is. Ilyen rész cél a 81. sz. főút jelenlegi, 2x1 sávos kapacitás megtartása mellett a közlekedésbiztonság növelése (pl. csomópontok átépítése) és a közlekedésből származó környezeti hatások beépített területekre gyakorolt negatív hatásának enyhítése (pl. zajvédő fal). Ezen belül is a legfontosabb a 81. sz. főút – Deák Ferenc utca külön szintű csomópontjának átépítése, mivel az alacsony nyílásmagasságú híd korlátozza a magas felépítményű teherforgalom áthaladást és felesleges terhelést okoznak a város más útjain.

A 8127. j. összekötő út Tatabánya összekötését biztosítja a 8-as és az M7 gyorsforgalmi úttal. A forgalom jelentős problémákat okoz a városon belül ezért cél az út teljes belterületet elkerülő szakaszának kiépítése.

A térségi kapcsolatok fejlesztéséhez tartozik a Mór–Pusztavám használaton kívüli vasútvonal területének felhasználásával kerékpárút építése, mely hivatásforgalmi és turisztikai szerepet is be tudna tölteni Komárom-Esztergom megye irányába.

A város belső közlekedési infrastruktúrájának fejlesztési célja a környezetbarát egyéni- és közösségi közlekedési módok minél szélesebb körű támogatása, alkalmazásuk elősegítése, illetve a közlekedésbiztonság javítása. Ezek megvalósítást szolgáló beavatkozási területek:

- a városon belüli kerékpáros infrastruktúra fejlesztése,
- a helyi- és a helyközi tömegközlekedés fejlesztése, iskolabusz rendszer üzemeltetése,
- a járdahálózat fejlesztése.

Ezek mellett természetesen a gépjármű közlekedés meglévő problémáira is megoldás szükséges. Ez elsősorban a belvárosban jelentkező parkolási problémák, melyre a parkolóhelyek bővítése és mélygarázs építése jelenthet megoldást.

#### **Energiahatékony és környezet-, klímatudatos város**

- Energiahatékony és klímatudatos város legyen
- Alternatív energiák felhasználása és energiatakarékosság az egész járást hassa át
- Óvja a természetet a hulladéktól
- Szennyvízelvezetés és hatékony szennyvízkezelés kiterjesztése a központi belterületen kívüli területekre is

Az Önkormányzat a célok eléréséhez közvetlen módon a saját intézményeinek és szolgáltatásainak az energiahatékony és környezettudatos fejlesztésével járulhat hozzá. Míg közvetett módon a településen élők és a településen lévő vállalkozások támogatásával, ösztönzésével és szemléletformálásával járulhat hozzá.

Fő célterület a középületek energiahatékonyági fejlesztései és az épületek energiateljesítményében a megújuló természeti erőforrások minél szélesebb kihasználása (geotermikus energia, napkollektor, stb.). További részterület az önkormányzati szolgáltatások klímatudatos átalakítása. Ide értendő a közvilágítás energia racionalizálása a biomassza tüzelésű távhőszolgáltatás fejlesztése, a veszélyes- és szelektív hulladékgyűjtési és kezelési rendszerek fejlesztése és a lakossági szintű komposztálási lehetőség biztosítása.

A klímaváltozás egyik súlyos következménye, hogy egyre gyakoribbak a hirtelen lezúduló, özönvízszerű esőzések. Ezek a magáningatlanokban és a közterületekben is jelentős károkat tudnak okozni. Ezek elkerülése érdekében a belterületi csapadékcatorna hálózat fejlesztése és bővítése szükséges. További hangsúlyt kell fektetni a vizek helyben tartásának és/vagy késleltetett elvezetésének a kialakításra, melybe partnerként a lakosság bevonása is szükséges.

A szennyvízhálózat kiterjesztése a város Felsődoboz belterületi részére és a külterület koncentráltan lakott területeire. Illetve ahol ez gazdaságosan nem megoldható vagy csak aránytalanul nagy anyagi ráfordítással, a szennyvíz helyben való hatékony és környezetkímélő kezelésére kell törekedni.

#### **Tradíciókon alapuló közösségi élet, az épített környezet fenntartható fejlesztése**

- Rendelkezzen olyan rendezési tervvel, amely hosszú távon biztosítja a hagyományok őrzése mellett a modern élet igényeinek megfelelő építészetet
- Építészet és városüzemeltetés harmóniája

Mór a természeti környezetével harmóniában fejlődő, élhető kisváros, emiatt a város fejlődését a jövő generációi iránti nagyfokú felelősségérzettel szükséges megtervezni. A városias életkörülmények lehetőséget adnak a fenntartható fejlődéshez, új foglalkoztatási lehetőségekkel, fenntartható városi közlekedéssel, megújuló energiák alkalmazásával javítható az életminőség, és mérsékelhető a klímaváltozásért felelős üvegházhatású gázok és egyéb légszennyező anyagok kibocsátása.

A lakásépítések és a lakosság számának növekedése, a település városkép formáló folyamatának fontos eleme, melynek következménye általában a környezetre gyakorolt terhelések megnövekedése és az infrastrukturális kiépítettség iránti fokozott igény.

Mór kisvárosi arculatának fő alapját az országos és helyi védett épületek alkotják, melyet kiegészítenek a hagyományosan kialakult épülettömeget, anyaghasználatot és homlokzati megjelenést alkalmazó épületek. Mór kisvárosi, egyedi hangulatának további fontos eleme a történelmileg kialakult településszerkezet is. Központja a Köztársaság tér – Szent István tér – Kapucinus tér – Erzsébet tér együttese. Ez a terület és a környező épületek adják Mór kisvárosi arculatának fő vizuális megjelenését. Ezek a közterületek és az itt lévő középületek a közösségi élet fő színhelyei, a város egyéniségének meghatározó elemei.

A város építészeti hagyományai jól tükrözik a település fejlődéstörténetét, lenyomatot adnak a lakók korábbi és jelenlegi életstílusáról. A kisvárosias környezet megtartásakor törekedni kell az örökségmegővésre, de fel kell ismerni az adott hely által kínált lehetőségeket. A település életében kitüntetett szerepe van a Szent István térnek, mely településtörténetét tekintve vásártérként került kialakításra és a település polgári, vallási és gazdasági közösségi életének egyaránt a központjává vált. Ma már a pihenés, a rekreáció és számos rendezvény színtere a jelentős zöldfelületű, parkosított tér, és a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági funkciók a tér környezetében lévő épületekbe találhatóak meg.

A város értékeihez és kiemelt területei közé tartoznak a belterület keleti részén elhelyezkedő prэшázak, pincék és a város határában lévő szőlőterületek, melyek megőrzése az épített környezett fenntartható fejlesztésnek fontos része.

Az épített környezett fejlesztését célzó intézkedési területek:

- A használaton kívüli ingatlanok funkcióval való megtöltése. Hasznosításként szóba jöhet a városban letelepedni kívánók számára lakásként kialakítása, vagy valamely közintézmény, közfunkció számára átalakítása.
- A városi utcakép fejlesztése, a közterületek minőségi fejlesztésével (zöldfelületek, növelése, utcabútorok kihelyezése, frekvenciált területek díszburkolattal való ellátása, a vizuálisan zavaró közművek átépítése, kiváltása)
- Mór esetében a város fejlődésének egyik eleme a népességszám növelése. Ennek érdekében új építési telkek kialakítása és közművesítése is szükséges. A lakóterületek bővítése ütemezetten történhet a megjelenő kereslet és a kapcsolódó közszolgáltatások biztosíthatóságának mértékében.

### 2.2.2 A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

Mór kisváros. Méretéből következően a város területén valódi, markánsan elkülönülő városrészek nem igazán határozhatóak meg. Kijelölhető a városközpont területe, ahol a fő közlekedési útvonalak összefutnak, ahol a város hivatalai, közintézményei, fő kereskedelmi-szolgáltató létesítményei és a városi jellegnek hangsúlyt adó lakótelepi részek találhatóak. Ezen kívül még egyértelműen elkülönül a város nyugati részén lévő ipari terület. A város többi része azonban családi házas, kertvárosias jellegű. Ezen belül területileg kissé elválik a Bányász-telep, mellyel egyedül a Széchenyi utca biztosítja a szerkezeti kapcsolatot. A kertváros szerkezeti egységében a pincés utcák képeznek kisléptékű eltérő jelleget, de ezeknek inkább csak identitásbeli és gazdasági jelentőségük van, mintsem településszerkezeti jelentőségük. Ezen kívül az egységes kertvárosi jelleget csak a város déli részén lévő intézményi terület és néhány önálló gazdasági funkciójú terület bontja meg.

Így az elkülönített **három városrész** tehát a következő:

- Belső városrész
- Ipari terület
- Kertváros

A **Belső városrész** Mór város funkcionális központja is. Közigazgatási intézmények közül, a Szent István tér mentén található a műemléki Luzsénszky-kastélyban elhelyezkedő Polgármesteri Hivatallal, szemben a tér másik oldalán az ún. ügyviteli épületben a Móri Járási Hivatal több hivatala (gyámhivatal, földhivatal, népegészségügyi intézet) és a posta, valamint a tér északi oldalán a városi rendőrség központja is, szintén műemléki épületben. Az oktatási és művelődési intézmények közül a városrészben található a Lamberg-kastélyban lévő Lamberg-kastély Kulturális Központ, valamint mellette helyezkedik el a Képző- és Iparművészeti Szabadiskola. Itt található a Radnóti Miklós Általános Iskola, a Petőfi Sándor Általános Iskola, a Perczel Mór Szakközépiskola és a hozzá tartozó kollégium. Egyházi létesítmények közül a római katolikus és a kapucinus templom van a területen. A kereskedelmi-szolgáltató funkciót tekintve itt található a város ún. történelmi kiskereskedelmi üzletsora, valamint a városi piac emelhető ki. Vendéglátó-egységei közül az Ezerjő Étterem, valamint a hangulatos Fogadó az Öreg Préshez emelhető ki, utóbbi szálláslehetőséget is nyújt. A Köztársaság tér vonalában számos üzlet, szolgáltatóegység is fellelhető, amelyek a város egészének lakosságát ellátják.

#### *Fejlesztési célok*

A városközpontban tervezett beavatkozásokkal elérendő célok a közlekedés, azon belül a közösségi és gyalogos közlekedés korszerűsítése, biztonságosabbá tétele, a parkolási kapacitások bővítése. Az infrastruktúra elemek korszerűsítése, a közvilágítás és a távhő rendszerek energiahatékonyabbá tétele, közmű rendszerek megújítása, bővítése. Cél, hogy a városközpont kereskedelmi, szolgáltató funkcióinak minősége javuljon, a városban lakók könnyebben ériék el ezeket. A városközpont a turisztikai forgalom lebonyolításának kulcsterülete is, ezért az ehhez kapcsolódó fejlesztések is fontos céljai a következő időszaknak.

Tervezett beavatkozások:

- Belvárosi Kereskedelmi-és Szolgáltató Központ – *EzerjőKert Termelői Piac-és Vásártér*
- Mór Városi Pince
- Többfunkciós városi tér
- Postafejlesztés
- Belvárosi parkolók fejlesztése

- Városi zöldfelületek növelése, megújítása
- Középületek energiahatékonysági beruházásai
- Városi utcakép fejlesztése
- Helyi tömegközlekedés fejlesztése

**Az Ipari terület** egyrészt a vasútvonaltól nyugatra, a Velegi út mentén, másrészt a Mester utcától északra a vasútvonat és a 81-es főút között helyezkedik el, mely további fejlesztési területeket is magába foglal.

#### *Fejlesztési célok*

A terület hosszútávon is Mór legfontosabb ipari-, szolgáltató tevékenységeinek helyet adó része. A beavatkozásokkal cél az itt működő vállalkozások bővítési elképzeléseinek kiszolgálása, új betelepülők számára fejlesztési terület kialakítása és a város más részeiből ide költözni kívánó helyi vállalkozások igényeinek kielégítése. Az infrastrukturális fejlesztések megvalósítása mellett cél a kutatás-fejlesztési kapacitások bővítése, a magas minőségű foglalkoztatást lehetővé tevő képzési rendszerek bevezetése és az itt működő vállalkozások versenyképes működését támogató egyéb szolgáltatások megvalósítása is.

Tervezett beavatkozások:

- Az iparterületek infrastrukturális fejlesztése, bővítése
- Az É-NY ipari park területének növelése
- Az Velegi úti ipari zóna területének növelése
- Autóipari vállalkozások klaszteresedésének elősegítése

Kapcsolódó egyéb fejlesztési célok

- Képzési és Innovációs központ létrehozása és működtetése
- Apartman épület létesítése a Velegi úton

A **Kertváros** és egyéb lakóterület a város fennmaradó területét jelenti, mivel nem igazán található markáns különbség ezen terület funkcionális és építészeti jellegzetességeiben. Többségében kertvárosias, helyenként falusias, családi házas beépítés a jellemző. Ezen belül csak három terület válik el valamely jellemzője alapján. A területileg válik el kissé a Bányász-telep, mellyel egyedül a Széchenyi utca biztosítja a szerkezeti kapcsolatot. A kertváros szerkezeti egységében a pincés utcák képeznek kisléptékű eltérő jellegűt, de ezeknek inkább csak identitásbeli és gazdasági jelentőségük van, mintsem településszerkezeti jelentőségük. Némileg különbözik a kertvárosias területtől még az északon található, korábbi állami gazdaság területe (Kovácsmajor), ami kis iparterületté alakult át. Szintén valamelyest különbözik a Kecse-hegy lábánál újonnan létrejövő sport-egészségügyi-szabadidős központ is, melyet a jövőben még inkább a rekreáció területévé tervezett fejleszteni.

#### *Fejlesztési célok*

Pincés utcák kiemelt potenciálú területei a városnak. Borturisztikai szempontból legfontosabb, leglátogatottabb utcákat foglalja magában. A területen jelenleg is jellemző a hagyományos építésű házak, pincék és vonzó vendéglátóhelyek, az egységes utcakép és megjelenés rendezettebbé tétele érdekében azonban további fejlesztése szükségesek. A fejlesztési cél a településrész turisztikai potenciáljának jobb kihasználása, szervezettebb bekapcsolása a város és a térség turisztikai forgalmába.

Cél hogy az ide érkező turistákat minél egységesebb megjelenés fogadja és a pincék jól megközelíthetőek legyenek, az egyre népszerűbb rendezvények sikeresen valósuljanak meg.

A népesség megtartás és kismértékű növeléséhez szükséges intézkedés új lakóterületek kijelölése és a területek úthálózatának és közmű infrastruktúrájának kiépítése.

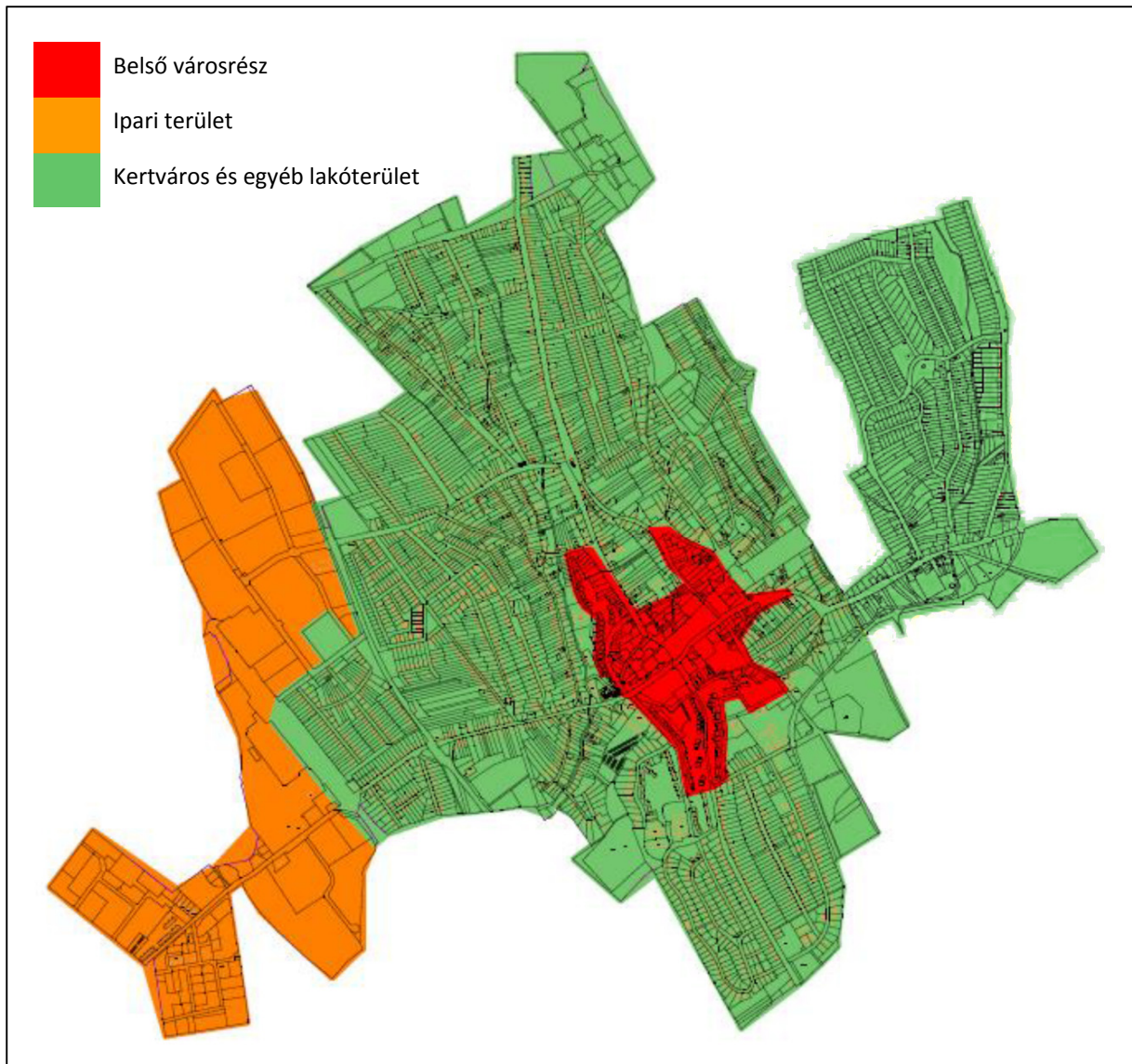
Tervezett beavatkozások:

- Hársfa és Ezerjő utca fizikai összekötése, díszburkolattal való ellátása
- A városi Hársfa – Ezerjő utcai pincesor egységes fejlesztése
- Az egészségügyi ellátás színvonalának növelése, a szolgáltatások elérhetőségének javítása
- A sportcentrum és strand műszaki korszerűsítése és turisztikai fejlesztése
- Új lakóterületek, építési telkek kialakítása, szükséges infrastruktúra megrteremtése
- Közterületek zöldfelületeinek minőségi fejlesztése, bővítése

Kapcsolódó főbb fejlesztési célok

- Mór várost érintő borút létrehozása és fejlesztése
- Mór kapcsolódásának fejlesztése a térségi kerékpárút-hálózatba
- A városi sportélet és rendezvények támogatása





3. ábra Városrészek

### 3 KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

#### 3.1 A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása

##### *Társadalom, humáninfrastruktúra*

A város állandó népességszáma 2016-os adat szerint 14.010 fő volt és az elmúlt 10 évben ez meglehetősen állandó képet mutatott.

A nagyjából magyar és német nemzetiségű lakosság, jól kiegészíti egymást, biztosítva sokszínű kulturális népi hagyományok megőrzését és harmonikus közösséget alkot. A magyarországi német kisebbség egyik központjaként hírnevet szerzett, kiépítette és ápolja saját arculatát, folytatja értékes városi hagyományait. A „városi identitás” Mór esetében valódi tartalmat, értékeket és hovatartozást jelent, ami a lakosság számára is érezhető.

A népességre jellemző országos tendenciák Móron is megfigyelhetők, még ha kicsit kedvezőbb is a helyzet. A társadalom egyre inkább előregedő korstruktúrát mutat, a 0-14 évesek aránya csökken, a 60-x évesek aránya nő. Ez hatással van az intézményi ellátások és szolgáltatások iránti igények alakulására. Illetve további jelentős hatással van a helyi gazdaság teljesítőképességére is.

A gyermekek ellátása területén Móron újfajta kihívások jelentkeznek. Mór a járás oktatási központja, a környékbeli településekről közel félezer általános- és középiskolás diák utazik be naponta. A városban csaknem teljes egészében érvényesül a szabad óvoda- és iskolaválasztáshoz való jog. A megváltozott ellátási előírások miatt lecsökkent az óvodai férőhely kapacitás, így jelenleg túlterhelés lépett fel az óvodai elhelyezéseknél. Probléma a helyi iskolában a középiskolás tanulók számának visszaesése, majd ismételt jelentős létszám növekedése. Az ilyen nagymértékű létszám hullámválsághoz nem lehet jó oktatási színvonalat biztosítani.

A Móri járás egyetlen egészségügyi szakellátó intézménye, a Fejér Megyei Szent György Egyetemi Oktató Kórház Móri Telephelye. A városban az alapellátás, járóbeteg-szakellátás és az egynapos sebészet, nappali és kúraszerű kórházi ellátások, az otthoni szakápolás, illetve terápiás ellátások fejlesztése valósult meg. Az kórház által átvett létesítmények egy része nem megfelelően kihasznál, ezek visszavételével a város megoldhatná a többi egészségügyi és rekreációs intézménynek a szakellátó környékére koncentrálását.

##### *Gazdaság, az önkormányzat gazdálkodása*

A gazdasági szerkezet vizsgálatokor elmondható, hogy a Móri járásra erőteljes ipari jelleg a jellemző, az autóalkatrész gyártás, a járműiparhoz kapcsolódó ágazatok, mechatronika. A „Móri Észak-Nyugati Ipari Park” néven elsősorban feldolgozóipari (járműipari, mechatronikai) cégeknek ad otthont.

A járásközponttra vonatkozó, gazdaságfejlesztési projektek alapjául szolgáló megállapítások az alábbiakban foglalhatók össze:

- Az ipari és gazdasági területek és szolgáltatások bővítésre, fejlesztésre szorulnak
  - A meglévő ipari parkok és ipari területek nem szolgálják ki az elvárt, potenciális betelepülői vállalkozói igényeket (É-NY-i Ipari Park fejlesztésre szorul)

- A település kis- és közepes vállalkozói réteget középpontba helyező gazdasági tevékenységre alkalmas területei - kiemelten a Velegi úti ipari terület - bővítésre, fejlesztésre szorulnak
- A kis- és közepes vállalkozói réteg megerősödését célzó, szolgáltatás- és telephelyi infrastruktúra színvonala innováció-orientált fejlesztésre szorul
- Relatív alacsony jövedelmet biztosító, kvalifikált munkaerőt kevésbé igénylő helyi foglalkoztatási szerkezet
  - A helyi kis- és közepes vállalkozó foglalkoztatók körének innovációs készsége és képessége erősítésre, a megtermelt hozzáadott értéket növelni képes foglalkoztatók száma növelésre szorul
  - Kevés az innovációt középpontba helyező, a hozzáadott érték növelését célzó gazdasági megújulás által igényelt, magas szintű, helyi, speciális humántőkét biztosító, fiatal, a településhez kötődő szakképzett technikus, mérnök, műszaki értelmiség
  - A mezőgazdasági „termelés – felvásárlás - feldolgozás” kapcsolatrendszere fejlesztendő
  - A jelenlegi piac területe és szolgáltatási színvonala nem képes a termelői és fogyasztói igények kiszolgálására
  - A turizmushoz kapcsolódó helyi termékfejlesztés és értékesítés fejlesztendő, a kapcsolódó humán erőforrás szakképzettségre alapozott tudástőkéje emelendő
- A turisztikai vonzerőleltár minőségi fejlesztésre szorul, a térségi desztináció-menedzsment erősítendő
  - A belváros turisztikai vonzerejének fokozása, „minőségi közösségi tér” jellegének hangsúlyozása kívánatos
  - A turisztikai vonzerő-kínálat integrált infrastrukturális illetve a térség adottságaira alapozott, integrált tartalmi fejlesztésre szorul; Fókuszba helyezve a bor és gasztronómia, az aktív (halász-, vadász-, lovas-, „bakancsos”-) turizmus, a konferencia- és wellness turizmus célterületeit
  - A turizmus desztináció-központú szervezése, a külső kommunikáció és a „minőség” további fejlesztésre szorul

### *Táj- és természetvédelem*

Mór a Vértes és Bakony között húzódó tektonikai árokban van. Maga a város a Móri-árok peremén, a Vértes-hegység lábánál helyezkedik el. A város közigazgatási területén belüli Róka-hegy, Vén-hegy, Kecskehegy lejtői a Móri borvidék központi magja. A város nyugati oldalán lévő halastavak az ipari terület bővülésének jelentenek határt. Összességében a város morfológiai szerkezetét maga a Móri-árok, az átfolyó patakok, és a környezetükből 70-80 méterre kiemelkedő dombok határozzák meg.

Tájhasználati szempontból fontosabb, feladatokat jelentő helyzet az alábbi területeken jelentkezik:

- a régi szénbányák területei és rekultivációja
- a városban korábban működő hulladéklerakó területe,
- a volt szovjet laktanya területe, jelenleg iparterületként funkcionáló ingatlan talajában lehetnek szennyeződések,
- a mezőgazdasági területek, intenzív gazdálkodásnak káros hatásai miatt,

- A város területén belül, a városközpontban lévő zöldfelületek. A városi közpark szerepe.
- A város területén további jelentős kiterjedésű terek, parkok (pl. Erzsébet tér, Milleneumi park, a Lamberg-kastély belső kertje, a lakótelepek közti jelentős zöldfelületek) találhatóak,
- Nagy kiterjedésű természeti terület szőlőföldekkel és pincékkel tűzdelt Vén-hegy.
- Szélerózió csökkentése erdősítéssel.

### *Közlekedés*

A jó közlekedési hálózat kulcsszerepet tölt be Mór életében. A 81-es út léte elősegítette az ipari vállalkozások letelepedését. A Győr-Székesfehérvár és Tatabánya-Székesfehérvár áramlási irány fejlesztése elengedhetetlen a további fejlődéshez. Ezek a fejlesztések a FMTFK-ban is elő vannak irányozva. A közvetlen Mórt érintő szakaszok kialakításánál kell a tervezést az optimális megoldások irányába befolyásolni. A belterületi közlekedési helyzet jellemzői a következők:

- A közösségi közlekedés fejlesztését elősegíti az autóbusz-pályaudvar elmúlt időszaki áthelyezése és az ezzel kapcsolatos modernizálások.
- A biztonságos környezettudatos közlekedést nehezíti, hogy a városban kevés a kiépített kerékpárút. Továbbá a meglévő kerékpáros úthálózat nem elég fejlett, a városon belüli és a térségi hálózatokhoz való kapcsolódást biztosítani szükséges.
- A 81-es főút belterületi szakaszán (Deák Ferenc u.) lévő magasság-korlátos felüljáró (aluljáró) okán a belvárosban zajló áthaladó teherforgalom közlekedésbiztonsági fejlesztéseket igényel (csomópont átalakítása, gyalogos átkelők kialakítása).
- Belvárosi parkoló helyzet nem kielégítő, különösen a piaci napokon – a kapacitások növelése szükséges.
- A járdák folyamatos felújítást igényelnek, állapotuk sok helyen nem megfelelő.

### *Közmű*

A közművesítettség jó és teljeskörűnek mondható. Árkipusztán és Felsődoboson vannak hiányosságok, amiknek a pótlása szükséges a szegregáció megszüntetéséhez. A városi területen a jelentős kertvárosi terület ellenére kedvező a közművesítettség és annak használata.

### *Környezetvédelem*

A város környezetvédelmi szempontból kedvező helyzetben van, de egyes területekre jobban oda kell figyelni a jelenlegi jó helyzet fenntartása érdekében. Ezek a területek:

- A város vízvédelmi szempontból érzékeny területen fekszik.
- A bel- és csapadékvíz-elvezető csatornák helyenként nem megfelelő kapacitása, állapota.
- Zaj- és rezgésszennyezés a 81-es főút mentén, illetve a kamionok számára kijelölt elkerülő útvonal mentén.
- A szelektív hulladékgyűjtő-szigetek alacsony száma.
- A város határában több helyen illegális hulladéklerakók találhatóak.
- Egyes közintézmények esetében a leromlott műszaki állapotból következő, illetve a panelépületekre jellemző energiapazarlás.

- Környezetvédelmi és környezetesztétikai szempontból is kezelendő az iparterületek és a lakóövezetek közelsége, illetve a korábbi szennyező források (pl. volt szovjet laktanya, volt hulladéklerakó, stb.) léte.
- Közvilágítás energiahatékonysága tovább növelhető kisebb fogyasztású aktív elemekkel és a szabályozhatóság növelésével.
- Lakossági épületenergetikai fejlesztések megvalósításának folytatására van szükség a korábbi jó példákból adódó igények kielégítésére.

### **3.2 A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a területfelhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra**

#### *Új területigényes közlekedéshálózati elemek*

##### *Közúti közlekedés*

- 81. sz. főút belterületet elkerülő szakaszának kiépítése
- a belterülettől északra új főúti kapcsolat kialakítása Komárom felé
- a belterületi gyűjtőúthálózat továbbfejlesztése, kapcsolatok kialakítása az új országos hálózathoz

Kevésbé területigényes, de az előzőekhez hasonlóan fontosak műszaki infrastruktúra elemek a szabadidős, rekreációs, turisztikai célú borutak, lovastúra-utak, kerékpár- és turistautak hálózatának kialakítására

#### *Területfelhasználás irányuló településszerkezeti változások*

##### Kertvárosi területek fejlesztése:

- a Deák F. utcától délre, a Bartók B. utca és a 81. sz. főút közötti területen,
- a Deák F. utcától északra a Kert utca és a 81. sz. főút közötti területen
- a Mónus I. utcától északra, a Tábor utca és a 81. sz. főút közötti területen,
- a Major utcától délre, a Wesselényi utcától és Zrínyi utcától keletre eső területen, valamint
- a Bányászteleptől északra eső területen.

##### Gazdasági területek fejlesztése:

- 81. sz. főút és a vasútvonal közötti területen (Észak-nyugati ipari terület),
- Velegi út melletti területen.

A tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges előfeltételeket (pl. továbbterveztetés, előközművesítés, egyéb infrastruktúra fejlesztés) a beruházások megvalósítása előtt, a terület tulajdonosok tehervállalásával kell biztosítani. Az előírt közműellátás biztosítása érdekében a terület tulajdonosokkal településrendezési szerződést kell kötni a közművek megvalósítására.

### 3.3 Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére

#### 3.3.1 Örökségi értékek védettsége

A régészeti és építészeti örökség országos védelmét alapvetően a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rögzíti. Az országos jelentőségű kulturális örökségi értékek felsorolása a Miniszterelnökség 2017.06.07-i adatszolgáltatása alapján készült.

A táji- természeti értékek védelmével kapcsolatos szabályokat a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény szabályozza.

Ezen védelmek egészülnek ki Mór város közigazgatási területén található helyi védett értékekkel. A védendő értékeket és vonatkozó előírásokat az építészeti örökség helyi védelméről szóló 25/2004. (VII. 12.) Ök rendelet és Mór helyi építési szabályzatáról szóló 23/2006. (IX.5.) számú önkormányzati rendelet szabályozza.

Az örökségi értékek további helyi védelmét a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény alapján készendő településképi rendelet és a rendelet szakmai megalapozása érdekében készítettendő településképi arculati kézikönyv biztosítja.

#### *Világörökségi és világörökségi várományos terület*

Világörökségi helyszín, világörökségi helyszín védőövezete, világörökségi várományos helyszín Mór város területén nem található.

#### *Régészeti védettségek*

67 db nyilvántartott régészeti lelőhely található Mór közigazgatási területén, illetve további egy bakonysárkányi lelőhely részben átnyúlik Mór területére.

Lelőhelysz.	Azonosító	Név	HRSZ
1	21677	Kecskehegy	5853/2, 5855/1, 5855/2, 5856/2, 5857/2, 5858, 5859
2	21678	Akasztódomb	029/25, 029/26, 029/27, 029/28, 029/29, 029/30, 029/31, 029/32, 029/33, 029/34, 029/35, 029/36, 029/37, 029/38, 027/43, 041, 068, 069/1, 072
3	22142	Szénbánya	0243/4
4	38660	Hatvanhármás	01015/2, 01017/8
5	38661	Tizenhatos	01010/1
6	39132	Róm.kat.templom	7, 9, 8, 10
9	57734	Sóderbánya	0380, 0383/2, 0384, 0385/4
10	68295	Kecske-hegy Észak	5585, 5586, 5587
11	68309	Tímár, Faluhely (észak)	0930/45, 0920, 0930/34, 0930/35, 0932, 0911, 0912, 0913, 0918, 0921, 0904
12	68315	Tímár, Faluhely (felső)	0930/45
13	68321	Tímár, Faluhely (alsó)	0920
14	68327	Korona-hegy alja (észak)	0432/5
15	68341	Árkipusztai-ér (nyugat)	0403
16	68347	Árkipusztai-ér (kelet)	0410, 0327, 0288, 0320, 0290/7, 0316/4, 0290/3, 0408, 0409, 0407, 0290/5, 0317, 0318
19	68361	Által-éri közötti hídtól ÉNy-ra	0412/2, 0317, 0313, 0412/1, 0142, 0144/1, 0143, 0412/4, 0141, 0135, 0413, 0414, 6343, 6342, 6340, 6341, 6335, 6334/2, 6334/1,

			6336/1, 6336/2, 6336/3, 6337, 6338, 6339, 6323, 6301/4, 6301/1, 0412/3, 0412/5
21	68371	Árkipusztai- hegy alja, műút mellett	0285
22	68373	Árkipusztai, templom környéke	0282, 0281/1, 0281/2, 0281/3, 0281/4, 0281/6, 0322, 0283/3, 0283/5, 0283/6, 0278
23	68455	Meggyes alja	0331, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1071, 1072, 1073, 1074, 1084, 1085/1, 1085/2, 1085/3, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 4017, 4018, 4019, 4020, 4021, 4022, 4023, 942/10, 942/11, 942/5, 942/8, 942/9, 943, 944, 945, 946, 947
24	68469	Vámi út átjáró (nyugat)	0329/5, 0329/1, 0328/1, 0328/2, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 0327, 0322, 0325, 0221/1, 0220/2, 0219
26	68489	Által-ér mellett, Hobbi kert	0316/3
27	68493	Török sánc	0176/8, 0177, 0179, 0181, 0183
28	68503	Voit katonai terület	0130/1
29	68509	Kőhalmi-dűlő (felső)	0139, 0136/1, 0133
30	68511	Kőhalmi-dűlő (alsó)	0133
31	68515	Nagy-forráskúti-dűlő (FELSŐ)	0110
32	68519	Nagy-forráskúti-dűlő (ALSÓ)	0108/3
33	68523	Nyugati országúti-dűlő	069/2, 069/3
35	68529	Kórház	4262/5, 4262/6, 4261/1
36	74131	Szúnyog-hegy	0229, 0228/4, 0230, 033, 034/12, 034/5, 034/4, 034/3, 034/2, 034/11, 034/14, 034/13, 01091/1, 032/8, 032/10, 032/9, 032/11, 032/20, 032/12, 032/13, 032/14, 032/15, 032/16, 032/17, 032/18, 032/19, 032/21
37	74133	Sárréti-keleti-hosszú-dűlő	029/41, 029/35, 029/34, 029/37, 029/38, 029/39, 029/36, 029/40, 029/33, 029/31, 029/32, 029/30
38	74135	Sárréti-nyugati-hosszú-dűlő	01085, 01084, 01083/2
39	74137	Hetvenhármás-dűlő	01059/2, 01059/1
40	74139	Büdöstői-föld	01048/12, 01048/9, 01048/10
41	74141	Tímár-pusztai I.	0978/1, 0947/38, 0941/6, 0947/37, 0947/3, 0947/36, 0946, 0947/34, 0947/35
42	74143	Tímár-pusztai II.	0941/6, 0941/11, 0941/10, 0941/8, 0941/12, 0941/13, 0941/15, 0941/14, 0941/17, 0941/16, 0941/20, 0941/19, 0941/18, 0941/21, 0941/22, 0941/23, 0941/24, 0941/39, 0941/35, 0941/34, 0941/31, 0941/30, 0941/33, 0941/32, 0941/26, 0941/25, 0941/29, 0941/28, 0941/27, 0947/32, 0947/30, 0947/28, 0947/29, 0947/31, 0947/26, 0947/27, 0947/25, 0947/22, 0947/23, 0947/24, 0947/19, 0947/20, 0947/21, 0947/18, 0947/17, 0947/16, 0941/36, 0947/33
43	74155	Tisztás-domb	0764/4, 0937, 0952/34
44	74157	Sövénykúti-patak-völgye I.	0860/2, 0760/5, 0858, 0760/3
45	74159	Sövénykúti-patak-völgye II.	0760/5
46	74161	Sövénykúti-patak-völgye III.	0754/7, 0754/4, 0757/2

47	39131	Szent Borbála u.(Sztahanov út 1.)	2211, 2208, 2205/2, 2263
48	39130	Árkipuszta	0403
49	39127	Velinszky lakótelep	2586/11, 2586/12, 2586/45, 2586/48, 2652/20
50	57542	Remetehegytől DK-re	01021/3, 01021/4
51	57543	Nagyvelegre vezető út mellett	01006/1
52	84389	Vajal- puszta I.	6637, 6636, 6635, 6638, 1225, 0211/4, 0220/2
53	84391	Vörös- Förtés- dűlő	0322, 0325, 0224, 0223, 0221/1, 0327
55	89543	Két- ér közti- dűlő	0775/23
56	89545	Fehérkereszt	0821/3, 0818/8, 0818/11, 0818/10, 0818/9, 0818/7
57	89547	Tímárpuszta	0946, 0979/84, 0947/4, 0947/5
58	89693	Sövénykút 1.	0710/8, 0722, 0710/7, 0710/6, 0784/7, 0784/2
59	89695	Sövénykút 2.	0784/7, 0784/2
60	89697	Mogyorós	0775/24, 0775/23
61	90063	Remény-hegytől Ny-ra	0523
62	90065	Remény-hegy	0515
63	90067	Árki-vágás	0404, 0406
64	90069	Árkipusztai-ér (nyugat) II.	0404
66	90093	Kecske-hegy alatt	0130/1
67	90699	Paraszt-Páskom	0952/62
3	72145	Csepegő-dűlő (részben Bakonysárkány)	058/1, 058/2

### Országosan védett művi értékek

Mór város gazdag épített örökséggel rendelkezik. Számos érték élvez műemlék, nyilvántartott műemléki érték és műemléki terület országos védelmet.

A műemlékvédelem sajátos tárgyai közé tartozó történeti kert és történeti temetkezési hely a településen nem található.

Név	Cím	Törzsszám	Azonosító	Védelem
Lakóház	Arany János utca 2.	10255	3696	általános műemléki védelem
Fogadó az Öreg Préshez	Arany János utca 4.	10256	3697	általános műemléki védelem
Lakóház	Arany János utca 6.	10257	3698	általános műemléki védelem
Lakóház	Arany János utca 8.	10258	3699	általános műemléki védelem
Lakóház	Arany János utca 10.	10259	3700	általános műemléki védelem
Lakóház	Arany János utca 12.	10260	3701	általános műemléki védelem
Lakóház	Arany János utca 14.	10385	3702	általános műemléki védelem
Melléképület	Arany János utca 14.	10385	15226	általános műemléki védelem
Nepomuki Szent János-kápolna	Árkipuszta, Árki út (temető)	10944	3694	Műemlék
Nepomuki Szent János-kápolna műemléki környezete	Árkipuszta, Árki út (temető)	10944	13816	Műemléki környezet
Lakóház	Bajcsy-Zsilinszky utca 10.	1654	3703	általános műemléki védelem
lakóház	Bajcsy-Zsilinszky utca 12.	11266	11642	általános műemléki védelem
Lakóház	Bajcsy-Zsilinszky utca 14.	10261	3704	általános műemléki védelem
Lakóház	Bajcsy-Zsilinszky utca 16.	10262	3705	általános műemléki védelem



Lakóház	Bajcsy-Zsilinszky utca 26.	1655	3706	általános műemléki védelem
Melléképületek	Deák Ferenc utca 4.	11197	15234	általános műemléki védelem
Istállóépület	Deák Ferenc utca 4.	11197	11432	Műemlék
Lakóház	Erzsébet tér 1.	1659	3707	általános műemléki védelem
Lakóház	Erzsébet tér 2.	1660	3708	általános műemléki védelem
v. Lamberg-pince	Hársfa utca 10.	1657	3709	Műemlék
v. Lamberg-pince ex-lege műemléki környezete		1657	23537	Műemléki környezet
Nep. Szt. János-szobor	Kapucinus tér	1658	3710	Műemlék
Nep. Szt. János-szobor ex-lege műemléki környezete		1658	17557	Műemléki környezet
Szt. Sebestyén-szobor	Kapucinus tér	1663	3711	Műemlék
Szt. Sebestyén-szobor ex-lege műemléki környezete		1663	23538	Műemléki környezet
Szent Flórián-szobor	Kapucinus tér	9709	3713	Műemlék
Szent Flórián-szobor ex-lege műemléki környezete		9709	23541	Műemléki környezet
v. kapucinus templom	Kapucinus tér	1668	3712	Műemlék
v. kapucinus templom ex-lege műemléki környezete		1668	23539	Műemléki környezet
templom	Köztársaság tér	10316	3715	Műemlék
templom ex-lege műemléki környezete		10316	23542	Műemléki környezet
Lakóház	Köztársaság tér 6.	1661	3716	általános műemléki védelem
Lakóház	Köztársaság tér 7.	1665	3717	általános műemléki védelem
Borpincék	Pince utca 12.	1669	3718	Műemlék
Borpincék ex-lege műemléki környezete		1669	22260	Műemléki környezet
Szt. Vendel kápolna	Széchenyi István utca	1670	3724	általános műemléki védelem
Fogadalmi-kereszt	Széchenyi István utca 16.	1671	3725	általános műemléki védelem
Takarékpénztár	Szent István tér 1.	1666	3722	általános műemléki védelem
volt járásbírószáki épület	Szent István tér 2.	10445	3719	általános műemléki védelem
volt Lamberg kastély	Szent István tér 5/A.	1662	3720	Műemlék
volt Lamberg kastély ex-lege műemléki környezete		1662	22262	Műemléki környezet
Luzsénszky-Trauttenberg-kastély (ún. Láncos kastély)	Szent István tér 6.	1664	3721	Műemlék
Luzsénszky-Trauttenberg-kastély (ún. Láncos kastély) ex-lege műemléki környezete		1664	23549	Műemléki környezet
Láncos kastély istállója műemléki környezete	Deák Ferenc utca 2.	11197	13817	Műemléki környezet
Lakóház	Szent István tér 11.	1667	3723	általános műemléki védelem
Lakóház	Táncsics Mihály utca 5.	10263	3726	általános műemléki védelem
Gr. Rudolf Schaffgotsch siremléke	Táncsics Mihály utca, Kálvária temető	10315	3714	Műemlék
Gr. Rudolf Schaffgotsch siremléke ex-lege műemléki környezete		10315	22259	Műemléki környezet
Kálvária-szoborcsoport	Táncsics Mihály utca, Kálvária-temető	9706	3692	Műemlék
Kálvária-szoborcsoport ex-lege műemléki környezete		9706	22258	Műemléki környezet
Lakóház	Wekerle Sándor utca. 2.	9676	13998	Műemlék
tiprómalom	Wekerle Sándor utca. 2.	9676	13999	Műemlék

lakóház és tiprómalom	Wekerle Sándor utca 2.	9676	3727	Műemlék
lakóház és tiprómalom ex-lege műemléki környezete		9676	23554	Műemléki környezet
Mór, a belváros műemléki környezete	Budai Nagy Antal tér, Erzsébet tér, Martinovics utca, Zrinyi utca, Pince utca, Ezerjő utca, Hársfa u	10117	3693	Műemléki környezet

### Helyi védett értékek

#### Védelem alatt álló helyi értékvédelmi területek (az építészeti örökség helyi védelméről szóló 25/2004. (VII. 12.) Ök rendelet alapján):

2271/1; 2272/4,5; 2280-2284; 2286; 2287/3; 2289/1; 2329; 2331/2; 2332-2341/1,2; 2342-2346; 2348/1-3; 2349-2364/1,2; 2365; 2367-2373/1,2; 2374-2378/1-4; 2379; 2380; 2383; 2384/5; 2386-2389/1; 2390/1; 2393-2397/1; 2398; 2399/1,2,4,5; 2400-2406/1,2; 2407-2412/2; 2413-2415/1,2; 2416-2420/1,2; 2421-2432/1,2; 2433-2449; 2451-2455/1,2; 2456-2471; 2474-2477/1,4; 2478/1,2; 2479-2483/1,3; 2484-2487; 2488/1; 2489/1,2; 2490/2,3,5; 2491-2493; 2495/1,2; 2496; 2497/1,4; 2498-2500; 2501/1,2; 2502-2506; 2508; 2509; 2512-2517/1,2; 2518-2523/1,2; 2524-2533; 2536-2545; 2548-2550/2; 2626 egy része;

#### Védelem alatt álló helyi értékvédelmi területek: (Mór helyi építési szabályzatáról szóló 23/2006. (IX.5.) számú önkormányzati rendelet alapján)

- Homoki temető a Vásártéri út északi oldalán (hrsz: 2999)
- Zsidó temető (hrsz: 2162; 2163)
- Városközponti terület (hrsz: 49-53; 56; 57/1,2; 58-65/2; 66; 67/1,2; 68; 71/2; 72; 73/1,2; 74/3,4; 76/1,2; 77; 78; 80-83/1,2; 85; 90; 93/1-6; 94-97; 99/2-5; 100-107; 109-123/1,2; 124; 126-128/1; 129-134/1,2 egy része; 135; 136; 137 egy része; 138 egy része; 139; 140 egy része; 141,1; 141/2 egy része; 142 egy része; 143 egy része; 145 egy része; 146; 147; 149 egy része; 150 egy része; 152 egy része; 153 egy része; 154 egy része; 155 egy része; 156 egy része; 157 egy része; 162 egy része; 163/1; 164 egy része; 165/1,2; 166; 167; 168 egy része; 169; 170; 171/1; 173-184/1,2; 185-193/1,2; 199/1,2; 200; 208-213/1,2; 214; 338-341; 342 egy része; 347; 348/2; 350; 351; 354/1,2; 355; 356; 360/1,2; 363-373; 377-382/1,2; 383/1,2; 384; 386; 387; 388; 389; 390; 391; 392; 393; 396/1,2; 397; 398; 399/1,2; 400/1,2; 401; 402; 412-425; 438; 439 egy része; 440-443/1,2; 444-447; 451-453/1,2; 454; 455; 487 egy része; 490-493/2; 494; 504; 505; 506/1,2; 507-516/1,2; 517-522; 594/1,2; 597; 598; 605/1,2; 606/1; 606/2 egy része; 2586/26,27,28; 2609/1,2; 2612; 2613; 2614; 2619; 2620; 2621/2; 2628-2631/1,2; 2636; 2640; 2642; 2644; 2645/1,2; 2646; 2647; 2648; 2650/1; 2654; 2655; 2656 egy része; 2657; 2658; 2659/2; 2660/1,2; 2661/1,2; 2662-2665/1-3; 2666 egy része; 2667 egy része; 2671; 2672; 2674/8,9 egy része; 2674/3-7,10; 2676; 2677 egy része; 2678 egy része; 2679 egy része; 2680 egy része; 2681/1 egy része; 2682 egy része; 2683/1 egy része; 2684/2,3; 2686-2695;)

#### Helyi védelem alatt álló művi értékek (az építészeti örökség helyi védelméről szóló 25/2004. (VII. 12.) Ök rendelet alapján):

Megnevezés	Cím	Hrsz
présház, pince	Pince utca 26.	692
présház, pince	Pince utca 36.	687
présház, pince	Pince utca 38.	686
présház, pince	Pince utca 40.	685
présház, pince	Pince utca 42.	684
présház, pince	Pince utca 46.	683
présház, pince	Pince utca 48.	682
présház, pince	Pince utca 50.	681

présház, pince	Pince utca 52.	680
présház, pince	Pince utca 8.	530
présház, pince	Pince sor 8.	665
présház, pince	Pince sor 12.	663
présház, pince	Pince sor 14.	662
présház, pince	Pince sor 18.	660
présház, pince	Pince sor 22.	659
présház, pince	Pince sor 24.	658
présház, pince	Pince sor 28/a.	657/1
présház, pince	Pince sor 28/b.	657/2
présház, pince	Pince sor 32.	656
présház, pince	Pince sor36.	654
présház, pince	Pince sor	653
présház, pince	Pince sor	652
présház, pince	Pince sor 40.	651
présház, pince	Pince sor 42.	650
présház, pince	Pince sor 44.	649
présház, pince	Ezerjő utca 3.	525
présház, pince	Ezerjő utca 5.	526
présház, pince	Ezerjő utca 7.	531
présház, pince	Ezerjő utca 9.	497
présház, pince	Ezerjő utca 11.	498
présház, pince	Ezerjő utca 21.	503
présház, pince	Ezerjő utca	509
présház, pince	Ezerjő utca	511
présház, pince	Ezerjő utca	513, 514
présház, pince	Zrínyi utca	388
présház, pince	Zrínyi utca	389
présház, pince	Zrínyi utca	401
48-as Honvéd emlékmű	Szabadság tér	2657
Szt. Rókus kápolna	II. Rákóczi Ferenc u.	790 (helyesen: 126)
református templom	Perczel Mór u.	2497/1 (helyesen: 2494)

### Helyi védelem alatt álló művi értékek: (Mór helyi építési szabályzatáról szóló 23/2006. (IX.5.) számú önkormányzati rendelet alapján)

#### BELTERÜLETEN

Sorszám, megnevezés	Cím	hrs.
1. I. világháborús emlékmű	Szt. István tér	4
2. fészületek	Köztársaság tér	10
3. lakóépület	Köztársaság tér 5.	15
4. általános iskola	Lovarda u.2.	27
5. lakóépület	Lovarda u.4.	28
6. általános iskola	Szt. István tér. 2	29
7. általános iskola	Szt. István tér. 2.	29
8. általános iskola	Kossuth Lajos u. 1.	30
9. lakóház	Ady Endre utca 3.	33
10. lakóépület	Kossuth Lajos u. 3.	37/1 és 2
11. lakóház	Ady Endre utca 4.	39, 40
12. lakóépület	Wekerle Sándor u. 14.	67/1
13. lakóépület	Kossuth Lajos u. 25.	105
14. présház, pince	Zrínyi utca 13.	400/1
15. présház, pince	Zrínyi utca 11.	400/2
16. lakóépület	Erzsébet tér 16.	408, 410
17. lakóépület	Erzsébet tér 15.	411
18. présház	Martinovics utca 6/c	419
19. művelődési ház	Erzsébet tér 14.	448

20. óvoda	Erzsébet tér 13.	449
21. lakóépület	Budai Nagy Antal tér 4.	454
22. lakóépület	Kossuth Lajos u. 18.	461
23. lakóépület	Erzsébet tér 6.	469/1
24. lakóépület	Erzsébet tér 5.	470/1 és 2
25. lakóépület	Erzsébet tér 4.	473/1 és 2
26. lakóépület	Erzsébet tér 3.	474
27. lakóépületek	Kossuth u.2., Kapucinus tér 1,6,10.	481/3, 482, 484, 485
28. általános iskola	Erzsébet tér 19.	488
29. kerítés	Pince utca 6.	529
30. lakóház és üzlet	Kapucinus tér 2.	700/1-2
31. virágárus pavilon	Széchenyi utca	701
32. lakóépület	Bajcsy-Zsilinszky utca 1.-1/a	704, 705, 706
33. öregek napközi otthona	Bajcsy-Zsilinszky utca 7.	710
34. lakóépület	Bajcsy-Zsilinszky utca 11.	712
35. lakóépület	Széchenyi utca 7.	731
36. présház, pince	Hársfa utca	737
37. présház, pince	Hársfa utca	741
38. útszéli kereszt	Széchenyi utca - Csókakői út	1234
39. uradalmi épület és kapu	Széchenyi utca 42.	1258/5, 6, 7, 8, 9
40. lakóépület	Széchenyi utca 10.	1290
41. lakóépület	Bajcsy-Zsilinszky utca 8.	1375, 1376
42. lakóépület	Bajcsy-Zsilinszky utca 6.	1379
43. lakóépület	Bajcsy-Zsilinszky utca 2.	1382
44. lakóépület	Táncsics Mihály utca 1.	1384, 1385
45. Perczel Mór szakközépiskola	Dózsa György utca 2-4	1801
46. lakóépület	Deák Ferenc utca 99.	1956
47. lakóépület	Deák Ferenc utca 40.	2325
48. gyógyszertár és üzlet	Köztársaság tér 1.	2576
49. présház, pince	Köztársaság tér 1.	2576
50. kerítés	Vasút utca 8.	2594 és 2596
51. lakóház és kerítés	Vasút utca 6.	2597
52. vendéglő és kerítés	Vasút utca	2599
53. lakóépület	Wekerle Sándor u. 35.	2677
54. Szt. Antal szobor	Pince sor	3926

**KÜLTERÜLETEN**

Sorszám, megnevezés	Cím	hrsz.
55. présház, pince	Vén-hegy, Hársfa utca	5414
56. présház, pince	Vén-hegy, Hársfa utca 2.	5417
57. présház, pince	Vén-hegy, Hársfa utca	5418
58. útszéli kereszt	Kecske-hegy	5622
59. kápolna	Kecske-hegy	5638/1-2
60. lakóépület	Árkipuszta	0281/1,2,3,4
61. útszéli kereszt és fejfa	81 számú főút	0818/8 a részlet

**Természeti értékek**

Mór külterületén több értékes és védett természeti érték is található. Mór város területének legnagyobb része a Móri-árok völgye, melyet keletről a Vértes, nyugatról a Bakony határol. A **Vértes tájvédelmi körzet** érinti a város közigazgatási területét, amely egészen a belterület határáig elnyúlik. E mellett a terület a nemzeti ökológiai hálózat része és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet alapján Natura 2000 terület.

## Natura 2000 területek

Területkód	Név
<i>Különleges madárvédelmi területek</i>	
HUDI30001	Vértes
<i>Jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek</i>	
HUDI20005	Bársonyos
HUDI20033	Móri-árok

## Nemzeti Ökológiai hálózat

A Nemzeti Ökológiai hálózat részeként magterületbe jellemzően Mór nagyobb egybefüggő erdőterületei soroltak: **Vértes, Bársonyos, Tímári erdő**. A **Móri-árok vízfolyásai (Móri-víz, Sövénykúti-patak, Által-ér)** és azok menti vizes, gyepes, részben erdősült területek részben ökológiai folyosó részben magterültbe soroltak.

## Egyéb táji-, természeti értékek

Móron ex lege védett terület (láp, kunhalom, szikes tó) nincs, de a település közigazgatási területén több ex lege védett forrás is található.

Az országos kijelölések és védelmek mellett további táji-, természeti értékek védelmét helyi védelem is biztosítja. A védelme kiterjed *Helyi jelentőségű védett természeti területekre, Tájképvédelmi övezet által érintett területekre és Helyi jelentőségű védett természeti emlékekre*. Ez utóbbi összesen 103 db fa, fasor vagy facsoport.

### 3.3.2 Örökségi értékek fenntartása

Az örökségi értékek védelmének egyik legfontosabb célja, hogy megőrizzük és örökölni hagyjuk azokat a jövő nemzedékei számára. Ez egyaránt érvényes a kulturális örökség és a táji-, természeti értékek elemeire is. Mór város egyediségéhez, értékes arculatához egyaránt hozzájárul a külterületi természeti környezet, a Móri-árok és a Vértes, vagy akár a művelt szőlőterületek. Illetve a belterület történelmileg kialakult városmagjának és a belterület határán sorakozó présházak máig megmaradt elemei.

Az értékek hosszútávú megőrzésének fontos eszköze a fenntartás anyai feltételeinek kidolgozás, megteremtése. Ennek lehetséges módja a védett értékekre alapozott közvetett vagy közvetlen gazdasági és társadalmi hasznosítás.

Fenntartást szolgáló intézkedése:

- Örökségi értékleltár rendszeres aktualizálása, állapotfelmérés,
- Egységes örökségvédelmi stratégia kialakítása a település egészére vonatkozóan
- Helyi értékvédelmi rendelet, helyi építési szabályzat, településképi rendelet összhangjának megteremtése, rendszeres felülvizsgálata az örökségi értékek védelme érdekében.

Az örökségi értékek fenntartást elősegítő fejlesztési célok:

- Turisztikai fejlesztések:
  - o a bor- és gasztronómiai turizmus
  - o az aktív (halász-, vadász-, lovas-, „bakancsos”-) turizmus,
  - o a vallás-, kulturális- és épített örökség köré szerveződő turizmus.
- A térségközponti funkció fejlesztése, magas színvonalú közszolgáltatások:

- A belváros fejlesztése,
  - Intézmények fejlesztése, bővítése során a védett épületek hasznosítása,
  - Belváros védett épületeiben a kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági funkciók bővítésének elősegítése.
- A globális problémák megoldást segítő helyi intézkedések. Környezet- és energiatudatos fejlesztések, a természeti erőforrások takarékos felhasználására törekvő fejlesztések:
- Hatékony hulladékgazdálkodás,
  - Újrahasznosításra épülő és újrahasznosítást alkalmazó vállalkozások megtelepedésének elősegítése,
  - Megújuló energiaforrások hasznosításának, energiakorszerűsítése elősegítése, szemléletformálás.