

**III. KÖTET**

**MÓR**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV**

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**

**JÓVÁHAGYVA A 87/2022.(III.30.) HATÁROZATTAL**

JSZ: 17/2017


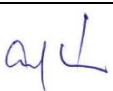


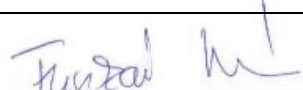


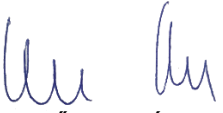
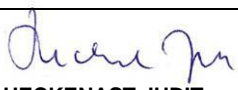
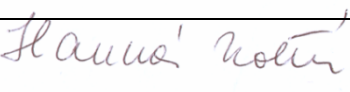
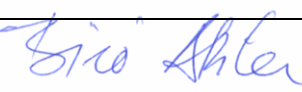

(EGYSÉGES SZERKEZETBEN AZ 1-4.SZ.MÓDOSÍTÁSSAL)

Készült a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint az OTÉK 2021. július 15-én hatályos előírása alapján



2024. NOVEMBER

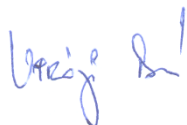
## ALÁÍRÓLAP

<b>MEGRENDELŐ</b>		
 <b>FENYVES PÉTER</b> POLGÁRMESTER	 <b>SZÉKELY NÓRA</b> TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZ	
MÓR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 8060 MÓR, SZENT ISTVÁN TÉR 6.		
<b>TELEPÜLÉSTERVEZÉS</b>		
 <b>VIRÁNYI ISTVÁN</b> TELEPÜLÉSRENDEZŐ VEZETŐ TERVEZŐ TT1 14-0075	 <b>LŐRINCZ PIROSKA</b> MUNKATÁRS	 <b>FUCSKÁR NOÉMI</b> TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 02-0730
VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT 7400 KAPOSVÁR, LOSONC UTCA 1. TEL/FAX: 82-511-575 <a href="mailto:lorincz.viranyi@t-online.hu">lorincz.viranyi@t-online.hu</a>		
<b>TÁJRENDEZÉS, KÖRNYEZETALAKÍTÁS</b>		
 <b>VINCZE ATTILA</b> TÁJ ÉS KERTÉPÍTÉSZ VEZETŐ TERVEZŐ, TÁJVÉDELMI SZAKÉRTŐ TK 01-5089, SZTJV/1 01-5089	 <b>MESZESÁN PÉTER</b> OKL. TÁJÉPÍTÉSZMÉRNÖK TK 13-1654	 <b>SZŐKE BALÁZS</b> OKL. TÁJÉPÍTÉSZMÉRNÖK OKL.KÖRNYEZETVÉDELMI SZAKMÉRNÖK TK 01-5337
PAGONY TÁJ- ÉS KERTÉPÍTÉSZ KFT 1111 BUDAPEST, BUDAFOKI ÚT 53. TEL: 06 1-365-1805 <a href="mailto:v.a@pagonyiroda.hu">v.a@pagonyiroda.hu</a>		
<b>KÖZLEKEDÉS</b>		
 <b>HECKENAST JUDIT</b> Tkö VEZETŐ TERVEZŐ MK: 01-5295	HECKENAST & HECKENAST BT 1146 BUDAPEST, ERZSÉBET KIRÁLYNÉ ÚT 2. TEL: 06-1-242-7889 <a href="mailto:j.heckenast@gmail.com">j.heckenast@gmail.com</a>	
<b>KÖZMŰ, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS</b>		
 <b>HANCZÁR ZSOLTNÉ</b> TH, TE, TV VEZETŐ TERVEZŐ MK: 01-2418	 <b>BÍRÓ ATTILA</b> TH, TE, TV VEZETŐ TERVEZŐ MK: 01-2456	
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT 1016 BUDAPEST, NAPHEGY UTCA 26. TEL: 06 1-489-0365 <a href="mailto:kozmu@kesztervezo.hu">kozmu@kesztervezo.hu</a>		
<b>KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS</b>		
PAGONY TÁJ- ÉS KERTÉPÍTÉSZ KFT 1111 BUDAPEST, BUDAFOKI ÚT 53. TEL: 06 1-365-1805 <a href="mailto:v.a@pagonyiroda.hu">v.a@pagonyiroda.hu</a>		 <b>SZŐKE BALÁZS</b> OKL. TÁJÉPÍTÉSZMÉRNÖK, TÁJVÉDELMI SZAKÉRTŐ OKL.KÖRNYEZETVÉDELMI SZAKMÉRNÖK TK 01-5337, SZTJV/SZ-010/2021

## NYILATKOZAT

Virányi István – településrendező vezető tervező, TT 14-0075 – és Fucskár Noémi – településtervező, TT 02-0730 – nyilatkozunk, hogy a dokumentáció megfelel a magasabb szintű terveknek és jogszabályoknak.

Kaposvár, 2021. október



.....  
Virányi István  
településrendező vezető tervező  
TT 14-0075



.....  
Fucskár Noémi  
településtervező  
TT 02-0730

**TARTALOMJEGYZÉK**  
**MÓR**  
**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**  
JSZ: 17/2017

2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁS .....	6
2.1. Területfelhasználás .....	6
2.2. Tájrendezés és természetvédelem .....	15
2.2.1. Tájrendezés .....	15
2.2.2. Természetvédelem .....	19
2.3. Zöldfelületi rendszer .....	23
2.4. Örökségvédelem .....	25
2.5. Közlekedés .....	32
2.6. Közműellátás .....	33
2.7. Környezetvédelem .....	34
2.7.1. Talajvédelem .....	34
2.7.2. A felszíni és felszín alatti vízvédő .....	36
2.7.3. A levegő tisztaságának védelme .....	37
2.7.4. Hulladékkezelés .....	38
2.7.5. Zaj- és rezgésvédelem .....	39
2.8. Védőterületek és védősávok .....	40
2.9. Korlátozások .....	41
3. VÁLTOZÁSOK .....	42
4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE .....	48
5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA .....	49
6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE .....	75

**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
87/2022. (III.30.) határozata**

**Mór város településszerkezeti tervének elfogadása tárgyában**

1. Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete „az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII törvény és „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. §-a alapján Mór Város Településszerkezeti Tervét e határozat 1 - 6. melléklete szerint állapítja meg, melyek az alábbiak:

1. melléklet Településszerkezeti terv
2. melléklet Településszerkezeti terv leírás
3. melléklet Változások
4. melléklet A település területi mérlege
5. melléklet A területrendezési tervvel való összhang igazolása
6. melléklet A biológiai aktivitásérték számítási eredménye

2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a településszerkezeti terv nyilvánosságáról, az elfogadott településrendezési eszközt küldje meg az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek, valamint a partnerségi egyeztetés szabályai szerint tájékoztassa a partnereket.

3. E határozat – figyelemmel „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés szabályaira – az elfogadását követő 30. napon lép hatályba. E határozat hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Mór Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 176/2006. (VIII. 30.) határozata a város településszerkezeti tervéről.

Határidő: 04.30.

Felelős: polgármester( Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)



Fenyves Péter  
polgármester



Dr. Taba Nikoletta  
jegyző

## 2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁS

Mór településszerkezetét alapvetően meghatározzák területi, geomorfológiai adottságai, valamint a település történeti fejlődése során kialakult úthálózat és településstruktúra, melyek legfontosabb elemei az alábbiak:

- a Vértes természeti, táji és kultúrtörténeli értékekben gazdag adottságai
- a település történelmi borvidék része, jelentős a szőlő- és gyümölcsültetvény kataszteri területek aránya, ahol a szőlő- és borkultúra megtartása alapvető követelmény
- a jelentős természet- és tájképvédelmi érintettség
- a településszerkezet, település- és tájkarakter sajátos elemei:
  - a város történeti fejlődése során kialakult utca és térszerkezete, melynek területi védelmi indokolt
  - a kulturális és építészeti örökség részét képező műemlék és helyi védelem alatt álló művi értékek
  - a helyi védelem alatt álló természeti értékek
- a kedvező közlekedési kapcsolatok

A 2006-ban elkészült és jóváhagyott településszerkezetű terv biztosította ezen szerkezeti értékek megőrzését, a közlekedési hálózat fejlesztésének lehetőségét, rögzítette a területhasználatokat és a fő infrastruktúra elemeket. Jelen településszerkezetű terv ahhoz képest állapít meg változásokat, tervez új elemeket.

### 2.1. Területfelhasználás

A település közigazgatási területén a tervezett területfelhasználás az alábbiak szerint jellemezhető:

a) a beépítésre szánt területek közül:

-lakóterület a belterület legnagyobb része, melynek nagysága – a korábban kijelölthöz képest – csökken. A lakóterületen elhelyezhető épület a lakó rendeltetésen kívül – az OTÉK és a helyi építési szabályzat figyelembevételével – kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű, igazgatási, iroda, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi, szórakoztató és sport, valamint mező- és erdőgazdasági rendeltetést is tartalmazhat. A lakóterületen belül:

-nagyvárosias lakóterület a település központi részén a Dózsa György utca, a Kodály Zoltán utca és Vértes utca menti, valamint a Velegi út északi oldalán fekvő meglévő tömbtelkes lakóterület, ahol szabadonálló beépítési móddal, 15, 20, 25, 35 és 40 %-os maximális beépítettséggel, 15 és 18 m épületmagassággal létesíthetők épületek.

-kisvárosias lakóterület a Cserhát utca menti többszintes, többlakásos lakóépületekkel beépített terület, a Deák Ferenc utca déli oldalán – az Érmellék és a Kodály Zoltán utca között – néhány lakótelek, a Vértes utca északkeleti oldalán fekvő sorházas beépítésű terület, a Kórház utca északi rész a kórház mellett, valamint a Velegi út déli oldalán lévő lakóterület, ahol zárt sorú és szabadonálló beépítési móddal, 20, 30 és 40 %-os maximális beépítettséggel, 6,0, 8,0, 9,0, és 12,0 m épületmagassággal létesíthetők épületek.

- kertvárosias lakóterület a központi belterület fentiekben körülírt területeken kívüli többi meglévő lakóterülete – ahol a terv lehetőséget ad a tömbfeltáráásra –, valamint a Rókahegyi ültetvényes területén és a Széchenyi utca végén, illetve a Vásártéri és Rákóczi utca kereszteződése mentén fejlesztésre kijelölt lakóterületek ahol szabadonálló, oldalhatáron álló, zárt sorú és ikres beépítési móddal, 25, 30, 35 %-os, illetve kialakult maximális beépítettséggel, 4,5, 5,5, 6,0, 8,0 m, illetve kialakult épületmagassággal létesíthetők épületek.
- falusias lakóterület a Felsődoboson található lakóterület, ahol oldalhatáron álló beépítési móddal, 20, 25 és 30 %-os maximális beépítettséggel, 5,5 m épületmagassággal létesíthetők épületek.
- településközpont terület a városközpont területe, a Deák Ferenc utca 81. sz. út melletti része, a Zrínyi utca - Vénhegyi utcasarok, a buszpályaudvar, valamint a Kórház utca egy része. A településközpont terület elsősorban lakó- és olyan egyéb települési szintű rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre. Az épületek a lakó rendeltetésen kívül – az OTÉK és a helyi építési szabályzat figyelembevételével – kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű, igazgatási, iroda, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató, valamint sport célú rendeltetést is tartalmazhatnak. A településközpont területen szabadonálló, oldalhatáron álló, zárt sorú, illetve kialakult beépítési móddal, 25, 30, 35, 40, 50, 75 %-os és kialakult maximális beépítettséggel, 5,5, 6,0, 7,0, 8,0, 10,0, 10,5, 12,0 m, illetve kialakult maximális épületmagassággal létesíthetők épületek.
- intézmény területek az igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi és szociális rendeltetést biztosító létesítmények területei a Deák Ferenc utcában, a Cserhát utca Kodály Zoltán utca közötti tömbben, a kórház környékén, a Dózsa György utca déli részén, a Wekerle utcában, a Perczel Mór utcában, a Vértes utcában, az Ady utcában, a Hunyadi utcában, a Nemes utcai csomópontban és a belterület északi részén. Az intézmény területen szabadonálló, oldalhatáron álló, illetve kialakult beépítési móddal, 20, 25, 30, 50 %-os és kialakult maximális beépítettséggel, 8,0, 9,0, 10,5 m, illetve kialakult maximális épületmagassággal létesíthetők épületek.
- kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. Ilyen területek:
  - a 81.sz. út nyugati oldalán – a Nemes utcai csomópontnál – meglévő gazdasági rendeltetésű területek
  - a 81. sz. út keleti oldalán a Volán telepnél meglévő, valamint a Babkerti dűlőben tervezett gazdasági rendeltetésű területek
  - a Velegi út iparterület egy része
  - a Táncsics Mihály utca nyugati oldalán meglévő gazdasági rendeltetésű terület
  - a csókakői út mentén meglévő és tervezett gazdasági rendeltetésű területek

- a Vitamór területén meglévő gazdasági rendeltetésű területek
- a Vásártéri utcában – a lőtér mellett – tervezett gazdasági rendeltetésű területek

Épületek szabadonálló és oldalhatáron álló beépítési móddal, 30, 45, 50 és 60 % maximális beépítettséggel, 6,0, 8,0 és 10,5 m maximális épületmagassággal létesíthetők.

-ipari terület kategóriába tartoznak

- a jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület
  - az Árki pusztán meglévő gazdasági terület
  - a Tőrösi erdőben meglévő gazdasági terület
  - a pusztavámi közigazgatási határ mentén meglévő gazdasági terület
- az egyéb ipari terület a nem jelentős zavaró hatású ipari terület, amely elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási építmények elhelyezésére szolgál. Ilyen terület
  - a villamosenergia alállomás területe

Az ipari területen épületek szabadonálló beépítési móddal, 30 %-os maximális beépítettséggel, 8,0 m maximális épületmagassággal építhetők.

-új területfelhasználásként kerül bevezetésre az általános gazdasági terület, ahol a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű épületek és építmények helyezhetők el. Ilyen területek:

- a 81. sz. út nyugati oldalán meglévő és tervezett gazdasági területek nagyobb része
- a Velegi úti iparterület egy része
- a Rába tömbben meglévő gazdasági területek

Az általános területen épületek szabadonálló és oldalhatáron álló beépítési móddal, 45 és 50 % maximális beépítettséggel, 6,0, 8,0, 10,5 és 16,0 m maximális épületmagassággal létesíthetők.

-különleges beépítésre szánt területek az alábbiak:

- a rekreációs és szabadidőközpont területek
- az idegenforgalmi fogadóhelyek területe
- a szennyvíztisztító-telep területe
- a garázs területek
- a borászatok területek
- a mezőgazdasági üzemi területek (major, állattartó telep)

A különleges beépítésre szánt területeken épületek szabadonálló, zártosított, valamint kialakult beépítési móddal, 20, 25, 30 %-os és kialakult maximális beépítettséggel, 5,5, 6,0, 8,0, 9,0 m és kialakult maximális épületmagassággal építhetők. A területen a rendeltetésszerű használathoz szükséges épületek és építmények helyezhetők el.

b) a beépítésre nem szánt területek közül:

- a közlekedési és közműterületek – magasabb rendű terveknek megfelelő, és azokat kiegészítő helyi elhatározások szerinti – fejlesztése tervezett
- a zöldterületek fejlesztése tervezett az alábbiak szerint:
  - közparkként



- meglévő, valamint a korábbi tervben tervezett
  - a Zrínyi utca mentén
  - a Tábor utcai temető mentén
  - a Szent István téri park és a Postaépület környezete
  - a Lamberg kastély barokk kastélyparkja
  - a Dózsa György utca-Táncsics Mihály utca menti tömbben, a kórháztól északra (Millenium park)
  - a Vértes utca nyugati oldalán
  - a 81.sz. út (Mikes Kelemen utca) mentén a bezárt temető és a Nemes utca között
- újonnan tervezett
  - a 81.sz. út (Mikes Kelemen utca) menti közpark bővítése
  - a Vértes utca nyugati oldalán lévő park bővítése
- közkertként
  - meglévő, valamint a korábbi tervben tervezett
    - a Tábor utca-József Attila utca között, a Mónus Illés utca északi oldalán
    - a Rákóczi-Wekerle Sándor-Mónus Illés-Kossuth Lajos utcák csomópontjában
    - az Erzsébet téren
    - a Budai Nagy Antal téren
    - a Vasút utca 5. és 3. szám között
    - a Deák Ferenc u. 2. szám előtt
    - a Hunyadi utca déli oldalán
    - a Bartók Béla utca mentén
    - az Árpád utca mentén
    - a Cserhát utcában a bölcsődével szemben
    - a 81.sz. út mentén az Esze Tamás utca végén
    - a Virág utca-Építők útja-Kert utca által határoltan
  - újonnan tervezett
    - a Terézhalom új lakóterületén belül
    - a Hunyadi és a Kiserdő utca sarkán
    - a Dózsa György utca mindkét oldalán
- az erdőterületek övezeti tagolása védelmi, gazdasági, és közjóléti rendeltetésű erdőkre tervezett.
  - a védelmi rendeltetésű erdőterületek: a jelentős természeti – és tájképi értéket képviselő Vértesi Tájvédelmi Körzet, valamint Natura 2000 területeken és az országos ökológiai hálózat területein, a vízfolyások mentén elhelyezkedő erőterületek, illetve településvédelmi, környezetvédelmi, vagy termőföldvédelmi célokat szolgáló erdőterületek. Védelmi erdőterületen csak a védelmi célok megvalósulását szolgáló, épületnek nem minősülő építmények helyezhetők el.
  - a gazdasági rendeltetésű erdőterületek: az erdőtervben gazdasági elsődleges rendeltetésű – természetvédelmi oltalom alatt nem álló, vagy az ökológiai hálózat övezeti által nem érintett – erdők. Gazdasági erdőterületen az erdő műveléséhez szükséges, valamint az erdő- és vadgazdálkodást szolgáló építmények helyezhetők el.

- a közjóléti rendeltetésű erdőterületek: a belterülettel és a Vénhegygel északról határos Töviskerti dűlőn és Galambkúti erdő dűlőn meglévő erdőterületek, továbbá a település keleti és déli oldalán keresztülfolyó Kút-ér mentén és a Móri-halastavakat déli oldalról körbeölelő erdőterületek, ahol az ismeretterjesztés, pihenés, testedzés nem épület jellegű építményei helyezhetők el.
- a mezőgazdasági területek a sajátos használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe soroltak:
  - a korlátozott használatú általános mezőgazdasági területek a jelentős természeti – és tájképi értéket képviselő Natura 2000 területeken és az országos ökológiai hálózat magterületein elhelyezkedő mezőgazdasági területek. E területeken épület nem helyezhető el, építmények Natura 2000 területeken kizárólag a Natura 2000 terület fenntartási tervében megfogalmazott kezelési javaslatok megvalósításával összhangban, az ökológiai hálózat által érintett területeken a természetkímélő, extenzív állattartás építményei helyezhetők el. A területen csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók, illetve a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.
  - a kataszteri érintettségű általános mezőgazdasági területek: a településen igen jelentős kiterjedésűek és a tájkarakter fontos elemei azon mezőgazdasági területek, amelyek szőlő- illetve gyümölcs termőhelyi kataszteri érintettséggel rendelkeznek. A terv fontosnak tartja, hogy a vonatkozó területrendezési tervekkel összhangban e területeken (az országos és nemzetközi jelentőségű természetvédelmi oltalommal érintett területek kivételével) a jellemző tájhasználat a szőlő- és gyümölcsstermesztés legyen, ezért e területeken elsődlegesen a szőlő- és gyümölcsstermesztéshez és feldolgozáshoz kapcsolódó rendeltetésű építmények helyezhetők el, továbbá az építés feltétele szőlős vagy gyümölcsös telepítése a kataszteri érintettség szerint.
  - az általános mezőgazdasági területbe tartoznak a közigazgatási területen elhelyezkedő, az előző két területfelhasználási egységbe nem sorolt mezőgazdasági területek, ahol cél a gazdaságos mezőgazdasági termelés feltételeit biztosító infrastruktúra kialakítása, ugyanakkor a tájképet kedvezőtlenül befolyásoló, a tájhasználati hagyományokat figyelmen kívül hagyó túl sűrű beépítések megakadályozása. Általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozására, tárolására szolgáló épületek és építmények helyezhetők el, továbbá meghatározott telekméret fölött kiegészítő lakófunkciójú épületrész alakítható ki. Általános mezőgazdasági területen a tájképvédelmi terület övezete által nem érintett területeken birtokközpont létesíthető.
  - a kertes mezőgazdasági területek: a volt zártkerti-szőlőhegyi területek kerültek ebbe a területfelhasználási egységbe, melynek lehatárolásában jelentős változás nem történt. A kertes

mezőgazdasági területek sajátos használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe soroltak:

-a kataszteri érintettségű kertes mezőgazdasági területek a volt zártkerti-szőlőhegyi területek szőlő termőhelyi kataszteri érintettséggel rendelkeznek. A terv fontosnak tartja, hogy e területeken a jellemző tájhasználat a szőlő- és gyümölcsstermesztés legyen, ezért e területeken elsődlegesen a szőlő- és gyümölcsstermesztéshez, kertműveléshez, a feldolgozáshoz kapcsolódó rendeltetésű építmények helyezhetők el, továbbá az építés feltétele a szőlő-, gyümölcs vagy kertművelés.

-a kertes mezőgazdasági területbe tartoznak a Felsődobos északi részén lévő, illetve a vasút és a 81.sz. út közötti Cser-hát északi, nem kataszteri érintettségű területei.

-a vízgazdálkodási területek az alábbiak:

-a folyó- és állóvizek medre és parti sávja

-a vízellátást biztosító területigényes közmű-létesítmények (vízműkút, víztározó)

-új területfelhasználási egységként jelenik meg a természetközeli terület:

-az ex-lege védett láp és a nádas művelésű, nádas felszínborítású területek kerültek besorolásra, a természeti értékek megőrzése céljából, amely területek korábban mezőgazdasági területbe sorolt területek voltak.

-a Vajali hegyi útra dűlőhöz közeli, (0159/2) hrsz-ú kopárság, amely az itt található védendő sziklagyepterület miatt került átsorolásra véderdő területből.

-a különleges beépítésre nem szánt területek az alábbiak:

-a meglévő, valamint a lezárt temetők

-a lőtér

-az idegenforgalmi fogadóhelyek területe

-a napelemes kiserőmű területe

-a honvédelmi és katonai célú terület

-a bányák területe

-a fásított köztér, sétány területe

-a hulladékuvar, átrakó és komposztálótelep területe

ahol az épületek szabadonálló beépítési móddal, 2, 5 és 10 %-os maximális beépítettséggel, 3,0, 4,5, 5,5, 6,0, 7,0 és 8,0 m maximális épületmagassággal építhetők.

A külterületen meglévő lakott helyek adottságként kezelendők. E területeken a szabályozás során a lakóépület-felújítás és bővítés lehetőségét is biztosítani kell.

A területfelhasználás kapcsán meg kell említeni, hogy a közigazgatási területen

-a VMKH Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály 3 bányateleket (Pusztavám VI. szén (bezárt, de nem törölt), Mór I. homok (termelőbánya), Mór II. homok (termelőbánya)) és egy bezárt, törölt bányateleket (Balinka I. szénbánya) tart

nyilván. Mór közigazgatási területén egy megkutatott kavics ásványvagyon terület is található. A településszerkezeti terv jelöli ezen területeket.

-a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály nyilvántartása szerint a 0176/9 és 0176/10 hrsz-ú ingatlanok teljes területe honvédelmi és katonai célú terület, melyeket különleges beépítésre nem szánt terület, honvédelmi és katonai célú övezetbe kell sorolni és helyét a településszerkezeti terven piktogram jelöli. Az ingatlanok környezetében 1000 méteres védőterület kijelölése szükséges.

### **Beépítésre szánt területek és a zöld/erdőterületek változása, aránya**

A TrTv előírásai alapján „új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5 %-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50 %-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”

Móron 36 ha újonnan kijelölt beépítésre szánt terület tervezett, 106,4 ha a megszűnő beépítésre szánt terület nagysága.

A belterületen újonnan tervezett beépítésre szánt, lakó- és vegyes területekhez kapcsolódó 19 darab módosítás jellemzően megszűnő belső feltáró utak és tervezett, de nem megvalósult zöldterületek helyén jön létre. Ezek elenyésző kiterjedése, illetve a környéken már kialakult beépítések miatt zöldterület pótlása helyben nem megvalósítható. Ezen módosítások miatt kötelezően kijelölendő zöldterület nagysága 3.371 m<sup>2</sup>, a korábbiakban már felsorolt újonnan tervezett közparkok és köztertek nagysága 14.277 m<sup>2</sup>.

MÓR TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

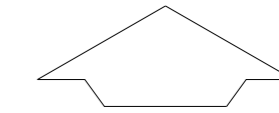
Az újonnan tervezett gazdasági jellegű beépítésre szánt területekhez kapcsolódó erdőterület kijelölést ld. az alábbi táblázatban:

terület megnevezés	új beépítésre szánt terület nagysága (m <sup>2</sup> )	pótlandó erdőterület nagysága (m <sup>2</sup> )	pótolt erdőterület nagysága (m <sup>2</sup> )
1. Árki puszta új különleges mezőgazdasági üzemi területek	39.217	2.001	3.293
2. Villamosenergia alállomás ipari gazdasági terület fejlesztés	32.278	1.614	1.769
3. Babkerti dűlő kereskedelmi és szolgáltató terület fejlesztése és a strandterület bővítés a közút megszűnésével	14.909	745	3.800
4. Luzsénszky-tábla különleges idegenforgalmi terület bővítés a közút megszűnésével	6.395	320	17.811
5. Délnyugati iparterület határvonal korrekció	4.326	216	6.700
6. Tőrös puszta különleges mezőgazdasági üzemi terület fejlesztés	10.439	522	924
7. 81. sz. út menti északnyugati iparterület bővítése	190.713	9.535	közvetlen környezetében nem pótolható, a korábban felsorolt véderdő pótlásoknál lett kijelölve
8. A pusztavámi határ mentén 0241/1,2 hrsz-ú területeken kijelölt idegenforgalmi fogadóhely	5.842	292	közvetlen környezetében nem pótolható, a korábban felsorolt véderdő pótlásoknál lett kijelölve
<b>Összesen:</b>	<b>304.119</b>	<b>15.245</b>	<b>23.902</b>

# MÓR

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK




### MaTrT MEGFELELÉS ZÖLDTERÜLETI MEGFELELÉS



MEGSZÚNT ZÖLDTERÜLET	4,84 ha
ÚJ ZÖLDTERÜLET	1,83 ha

ÚJ BEÉPÍTÉS MIATT PÓTLANDÓ ZÖLDTERÜLET	1,83 ha
PÓTOLT ZÖLDTERÜLET VAGY VÉDERDŐ	5,46 ha

#### JELMAGYARÁZAT

-  MEGSZÚNT ZÖLDTERÜLET
-  ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET MIATT KELETKEZŐ PÓTLÁSI KÖTELEZETTSÉG
-  PÓTOLT ZÖLDTERÜLET VAGY VÉDERDŐ



## 2.2. Tájrendezés és természetvédelem

### 2.2.1. Tájrendezés

Mór a Vértes-Velencei hegyvidék kistájon belül, a Bakonyt a Vértestől elválasztó Móri árokban fekszik. A Móri árok ÉNy-DK-i irányú fő szerkezeti vonalak mentén lépcsős levetődésekkel kialakult, sasbérces szerkezetű árkos süllyedék. Fontos jellemzője szerkezetéből adódó szeizmikus aktivitása- az 1810. január 14-én a térséget sújtó földrengésről hajdanán térkép is készült.

Talajviszonyait a magasabb fekvésű területeken agyagbemosódásos barna erdőtalajok jellemzik. A szántóterületek talaja javarészt kedvezőtlen vízgazdálkodású homoktalaj. Legnagyobb elterjedésűek a löszön kialakult réti talajok. Mechanikai összetételük vályog, vízgazdálkodási tulajdonságaik kedvezőek. Termékenységüket a felszínközeli talajvíz korlátozza.

Az egykori cseres-tölgyes erdőknek csak csekély állományai maradtak vissza. Jellemzőek a gyertyános kocsánytalan tölgyesek, és a karsztölgyesek.

A terület a Gaja vízgyűjtő területéhez tartozik, melynek legnagyobb mellékvíze a Móri-Bodajki vízfolyás. A vízfolyás menti területsáv és a vízfolyásra települt halastavak környezete természetkímélő rekreációs zóna kialakítására alkalmas.

A település területén a művelési ágak megoszlása:

művelési ág	összes terület (ha)	legkisebb alrészlet területe (ha)	legnagyobb alrészlet területe (ha)	átlagos alrészlet terület (ha)
erdő	2893,0941	0,0403	224,9971	6,0779
fásított terület	8,7311	0,0511	0,8375	0,2425
gyümölcsös	435,6989	0,0237	75,4080	3,7239
halastó	54,2048	0,0321	14,1871	5,4205
kert	31,9524	0,0012	0,4107	0,0859
kivett	1394,0517	0,0004	15,3848	0,2199
legelő	707,6440	0,0006	71,8172	0,8640
nádas	10,2989	0,2418	1,6618	0,5149
rét	272,7947	0,0093	13,9965	0,8915
szántó	4608,5499	0,0001	67,5075	1,2293
szőlő	446,6911	0,0053	15,9872	0,4242
<b>Összesen:</b>	<b>10863,7116</b>			

A tájszerkezetet a közigazgatási terület természeti adottságainak és a telekhasználatnak a kettőse határozza meg. Ezek alapján megállapítható, hogy Mór tájszerkezete harmonikus és igen változatos, azt a domborzati és vízrajzi adottságokhoz alkalmazkodó művelés jellemzi.

A közigazgatási terület középső területén a Mór-Bodajki-vízfolyás (Móri-víz) és a Sövénykúti-patak folyását kísérő szántó és gyepterületek dominálnak, míg a közigazgatási határ mentén a Bakony és a Vértes erdő borította hegynyúlványai az uralkodók, e kettő tájelem között megjelenő domboldalakon kiterjedt gyümölcsös és szőlőterületek meghatározzák a táj képét.

Mór tájhasználatát, tájszerkezetét a Mór-Bodajki-vízfolyással és a délnyugati kitérű, szőlőművelésre kiválóan alkalmas dűlővel egybeforrott adottságai egyértelműen meghatározzák, történeti településszerkezete és táji környezete máig megőrizte a lakosság régi, szőlőművelésre és bortermelésre épülő életmódját. A régi szőlőhegyeken mára eluralkodott a felhagyott, gyepes, cserjésedő dűlők látványa, illetve a belterülethez közelebb eső szőlőhegyeken a beépítések fokozatos megjelenése. A jellegzetes, északnyugat-délkelet irányú tagoltsággal megjelenő nagytáblás, széles, egybefüggő szántóföldi területek a Mór-Bodajki-vízfolyástól nyugati irányban, illetve a várostól dére találhatóak nagy kiterjedésben. A várostól keletre az erdők vonaláig, illetve északra egészen Felsődobosig húzódnak a nagytáblás, kataszteri érintettségű, részben szántott, részben gyümölcsösökkel ültetett mezőgazdasági területek.

A településen három nagyobb összefüggő területen összpontosulnak az erdőterületek: keletre a Vértes hegységhez tartozó Árki és Vajali erdők, északra a Totoja és a Felsődobosi erdők, valamint nyugatra a Bakony lábaihoz tartozó Tímári erdő. A dominánsan mezőgazdasági tájat több északnyugat-délkeleti folyású vízfolyás tagolja: Timár-vízfolyás, Bodajki-határárok, Csókahegyi-vízfolyás, Mór-Bodajki-vízfolyás, Káposzta-ér, Által-ér, Kút-ér, Sövénykúti-patak, amely vízfolyások mentén hosszabb-rövidebb foltokban puhafás erdősávok húzódnak.

A különböző művelési ágak heterogén módon helyezkednek el. A mozaikosság és a szegélyek hossza átlagos szinten van. Az igazgatási területen belül nem magas a belterületi arány (936,7149 ha, 8,62%).

A tájrendezés alapvető célkitűzése e tájjelleg megőrzését segítő, a táji, természeti értékek védelmét biztosító területfelhasználás meghatározása. A településszerkezeti tervben a meglévő tájhasználatot és az előbbieken körülírt tájszerkezetet csak kismértékben befolyásoló javaslatok kerülnek megfogalmazásra: a nagyobb területeket érintő övezeti átszervezések tulajdonképpen a meglévő állapotok átvezetését szolgálják, a jelenleg kialakult területhasználat jelentősebb változtatása nélkül.

A területfelhasználási rendszer és a HÉSZ előírások, valamint a hálózati elemek kialakítása során érvényesített fontosabb szempontok:

### *Erdők, fasorok, fás bozótok*

Az erdőterületek településrendezési eszközökben történő lehatárolásában a természetben meglévő állapotokhoz való elmozdulás történt. Mór erdősültsége átlagos szintű, így új összefüggő erdők telepítésére, kijelölésére településrendezési szempontból nincs szükség. A településszerkezeti tervben az újonnan tervezett erdőterületek túlnyomó többségben a magasabb szintű jogszabályoknak történő megfelelés, és az erdészeti nyilvántartással való összhang megteremtése miatt jelennek meg, továbbá a ténylegesen erdővel borított területek kijelölésével. Emellett új erdőterületként lettek kijelölve a monokultúrás nagytáblás szántóterületek tagolására javasolt mezővédő erdősávok területei.

A település területén található erdők jó állapotúak, többségük lombos és gazdag aljnövényzettel rendelkezik. A település határában a PMKH Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálya 2957,61 ha üzemtervezett erdőt tart nyilván.



Üzemtervezett erdők elsődleges rendeltetése Mór határában:

Gazdasági erdő:	1327,01 ha
Védelmi erdő:	1440,66 ha
Közjóléti erdő:	2,66 ha
Egyéb erdő:	187,28 ha

Az erdészeti nyilvántartásban szereplő erdőterületeket nagyrészt azok elsődleges rendeltetésének megfelelő erdő területfelhasználási egységbe sorolta a terv. A gazdasági erdők közjóléti, illetve védelmi erdő övezetbe sorolása nem jelenti az erdőterületek elsődleges rendeltetésének megváltoztatását.

Az erdők rendeltetés szerinti tagolását részletesebben lásd 2.1. pontban.

### *Mezőgazdasági területek*

A település nagy kiterjedésű mezőgazdasági területekkel rendelkezik. A sík fekvésű területeken szántóterületek uralkodnak, amelyeket a vízfolyások, árkok és utak mentén gyeperdőfoltok tagolnak. Csökkenő tendenciát mutatnak, de még számottevő kiterjedésűek a gyümölcs és szőlőterületek. A térségben a mezőgazdálkodás hagyományosan erős jelenléttel bír, különös tekintettel a szőlő és bortermelésre. A Mór-Bodajki-vízfolyás mentén meglévő szántóterületek a településtől északra hajdani erdőirtások nyomán keletkeztek. A Mór-Bodajki-vízfolyás, a Sövénykúti-patak és a hozzájuk kapcsolódó vízfolyások és árkok mentén elhelyezkedő réti talajtípusokon rétek-legelők foglalnak helyet. A gyepterületek az ökológiai folyosó részei. A rét-legelő hasznosítású területek aránya nem jelentős a településen. A gyepterületeken elindult a térségre jellemző intenzív önerdősülés. A területen lévő gyepterületek megtartása viszont hosszú távon is szükséges.

Az általános mezőgazdasági területek rendezésének célja a termelőterületek megóvásán, és a gazdálkodás feltételeinek javításán túl szintén a magasabb szintű jogszabályoknak történő megfelelés. Ennek keretében a korábbi tervben szereplő tervezett, de meg nem valósult beépítések és erdősítések elhagyását javasolja a terv. Ezzel ellentétesen általános mezőgazdasági terület csökkenéssel a felhagyott területek beerdősülése, továbbá a mezővédő erdősávok kialakítása miatti erdőterület kijelölések következtében számolhatunk. Új beépítésre szánt terület vagy útfelújítás miatt elenyésző mértékben, 5,47 hektáron szűnik meg szántóterület.

A mezőgazdasági területeken törekedni kell a termőhelyi adottságokhoz igazodó földhasználatra, a komplex szemléletű környezet- és tájgazdálkodásra, a környezetkímélő gazdálkodási módok alkalmazására, emellett fontos szempont volt, hogy a móri borvidék fő értékét adó gyümölcs-, illetve sokkal inkább szőlőtermesztő mezőgazdasági tájban a szőlő-, gyümölcsstelepitést elősegítse a terv.

A mezőgazdasági területek fenti szempontok szerinti ismertetését részletesebben lásd 2.1. pontban.

### *Kertes területek*

Mór település területe a Móri borvidék része. A szőlőhegyek a táj hagyományos elemei, a régi térképek tanúsága szerint is megvoltak. A település szőlőhegyei előzőleg zártkerti besorolással bírtak. A területen hegyközség üzemel a hegyközségről szóló törvény értelmében.

A kertés területek között egyaránt megtalálhatók I., és II. osztályú szőlőkataszteri, valamint kataszterjelzés nélküli területek. Emellett II. osztályú gyümölcs kataszteri területek is találhatóak a településen.

A településen található szőlőhegyek az alábbiak:

- Páskom: II. kataszteri osztályú, alulhasznált szőlőhegy
- Szőke-hegy: I. kataszteri osztályú terület, alulhasznált szőlőhegy
- Márkus-hegy: II. kataszteri osztályú, szőlőhegy nagyrészt parlagon
- Nemes-hegy: I. kataszteri osztályú terület, szőlőhegy és gyümölcsös
- A település belterületébe részben betagozódott szőlőhegyek a Kecse-hegy és a Vén-hegy- Róka-hegy vonulat. Területük I. kataszteri osztályú terület, a kiköltözések miatt a legveszélyeztetettebbek
- Cser-hát: I. kataszteri osztályú alulhasznált szőlőhegy

Mivel a területen folytatott szőlőművelést és a gyümölcsösöket a hagyományos tájelemek közé soroljuk, illetve az I. és II. osztályú kataszteri területek a törvény ereje által is védettek, a településtervben elő kell segíteni, hogy (ahol az országos és nemzetközi természetvédelmi oltalom érdekeit nem sérti, ott) a település területén található gyümölcs és szőlőültetvények hosszútávon is fennmaradjanak, illetve újra megjelenjenek. Ennek érdekében a tervben a kertés mezőgazdasági területek összességében 20,3 hektárral növekedtek, illetve a kataszteri érintettségű kertés mezőgazdasági területeken az építés feltétele mindenütt a szőlő-, gyümölcs-, vagy

### *Bányaterületek*

Mór területén az alábbi bányatelek találhatóak:

- Mór I. homok – 413/1997
- Mór II. homok – 3305/2002
- Pusztavám VI. szén – 10814/1998 – befejezett termelés (bezárt, de nem megszüntetett)

Megszüntetett bányatelek:

- Balinka I. szén - 220-2/1994 – befejezett termelés (bezárt)
- Pusztavám IV. – rekultivációs terv készült rá

Megkutatott ásványvagyonnal rendelkező terület:

- Mór (0572/1-5, 0576/51-52, 0643/3-4,0681 hrsz.) - kavics

### *Vízfolyások, vízfelületek*

A település területén folyó Káposzta-ér, Kút-ér, Velegi víz, Szárazhegyi víz, a Szőke-hegy alatt futó Által-ér, a Sövénykút patak - Móri – víz és a patakra települt tórendszer a tájszerkezet jelentős elemei. A tájkarakter a vizek által jelentősen befolyásolt – a lecsapolásokat követően is igen jelentős a vízfolyások, árkok hossza. Jókarban tartásukról gondoskodni kell. Fenntartásuk során biztosítani kell a medrek és partmenti sávok természetközeli kialakítását, fejlesztésükkor a mérnöki biológiai módszerek alkalmazását kell előnyben részesíteni.

### *Természetközeli területek*

A korábbi tervben mezőgazdasági területként kezelt, valójában ex-lege védett lápokkal és nádasokkal borított, természetvédelmi szempontból fontos területek kerültek átsorolásra természetközeli területté. Emellett a Vajali hegyi útra dűlőhöz közeli, (0159/2) hrsz-ú kopárságot sorolja az új terv természetközeli területfelhasználási egységbe az itt található védendő sziklagyepterület miatt.

Az új kijelölések összesen 61,68 hektáron biztosítják a természeti értékek megőrzését.

### *Beépítésre szánt területek*

A beépítésre szánt területekkel kapcsolatban elsődleges cél a reális településfejlesztési igényeknek, a területhasználat optimalizálásának és az ésszerű gazdaságfejlesztési elveknek való együttes megfelelés. Ennek értelmében a város korábbi településrendezési eszközeiben fellelhető nagy kiterjedésű lakócélu fejlesztésekre kijelölt területeit az új terv visszaminősítette a jelenlegi területfelhasználásnak megfelelő egységbe.

Ezzel ellentétesen – a belterületi apróbb átminősítéseken túlmenően – elsősorban gazdasági célú fejlesztéseknek teret adó új beépítésre szánt területek kijelölését tartalmazza a terv. Ezek között jelentősebbek a törös pusztai és az árki pusztai mezőgazdasági üzemi területek bővítései, a 0553 hrsz-ú telken a transzformátorház környezetének ipari fejlesztése és az északnyugati iparterület cca. 17 hektáros bővítési területe. Lakóterület bővítésként jelenik meg a felsődobosi, kialakult lakótelkek falusias lakóterületként való besorolása, illetve a Széchenyi út végén a Schiffer dűlőn és Teréz -halom területén tervezett új kertvárosi lakóterület.

### **Közlekedési területek**

A közlekedéshálózat terén tájszerkezetet jelentősen befolyásoló új elemek megjelenése – a nyugati és északi elkerülő út kivételével – nem várható. A korábbi szerkezeti terven szabályozási szélességgel megjelenő nyugati és északi elkerülő út a jelenlegi tervben elhagyásra került és az elkerülő utak megvalósításáig az itt kijelölt útterületek és csatlakozó tervezett védérsávok a jelenlegi állapotnak megfelelően általános mezőgazdasági terület övezetben sorolódtak vissza.

### **2.2.2. Természetvédelem**

Mór táji, természeti értékei, természetvédelmi lehatárolásokkal érintett területei jellemzően a Mór-Bodajki-vízfolyáshoz, továbbá a Bakony és a Vértes erdőborította heglábaihoz kapcsolódnak.

#### *2.2.2.1. Nemzetközi védettség alatt álló területek*

Móron kiemelt jelentőségű természetmegőrzési Natura2000 terület és különleges madárvédelmi Natura2000 terület is található.

A települést átszelő Mór-Bodajki-vízfolyás környezete a 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet szerint a „Móri-árok” Natura2000 európai kiemelt jelentőségű természetmegőrzési rendeltetésű terület, melyet HUDI20033-es számon tartanak nyilván. Az érintett földrészletek hrsz. listáját az említett rendelet tartalmazza, melyek a következők:

0300/5, 0301, 0302, 0304, 0305, 0306, 0307, 0308/1, 01048/12, 01059/10, 01060, 01061/1, 01061/2, 01062, 01063, 01064, 01065, 01077/1, 01077/2, 01077/3, 01078, 01080, 01081/8, 01083/2d, 01083/2h, 01084, 01085, 01086, 01087, 01088/1, 01088/2, 01089, 01090/1a, 01090/2a, 01090/3a

A település közigazgatási területének északi felén található Vértes-hegységhez tartozó Árki erdő északi része, valamint a Totoja és Felsődobosi erdők a 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet szerint a „Bársonyos” Natura2000 európai kiemelt jelentőségű természetmegőrzési rendeltetésű terület, melyet HUDI20005-es számon tartanak

nyilván. Az érintett földrészletek hrsz. listáját az említett rendelet tartalmazza, melyek a következők:

0452, 0453, 0454, 0455, 0456, 0457, 0458, 0459, 0460/1, 0462, 0463, 0467/1

A Vértes hegységhez tartozó Árki és Vajali erdők a 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet szerint a „Vértes” Natura2000 európai kiemelt jelentőségű természetmegőrzési rendeltetésű terület, melyet HUDI30001-es számon tartanak nyilván. Az érintett földrészletek hrsz. listáját az említett rendelet tartalmazza, melyek a következők:

0159/2, 0160/60, 0160/61, 0160/62, 0171a, 0176/2, 0176/3, 0176/5, 0176/7, 0176/8, 0176/9, 0176/10, 0177, 0178, 0179, 0180, 0181, 0182, 0183, 0184, 0185/1, 0185/3, 0185/4, 0187, 0188, 0189, 0191, 0192, 0193, 0194a, 0194c, 0194d, 0194f, 0194m, 0195, 0228/1, 0240

A Vértes hegységhez tartozó Árki és Vajali erdők a 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet szerint a „Vértes” Natura2000 európai különleges madárvédelmi területtel is érintettek, melyet HUDI30001-es számon tartanak nyilván. Az érintett földrészletek hrsz. listáját az említett rendelet tartalmazza, melyek a következők:

0159/2, 0160/60, 0160/61, 0160/62, 0171a, 0176/10, 0176/2, 0176/3, 0176/5, 0176/7, 0176/8, 0176/9, 0177, 0178, 0179, 0180, 0181, 0182, 0183, 0184, 0185/1, 0185/3, 0185/4, 0187, 0188, 0189, 0191, 0192, 0193, 0194a, 0194c, 0194d, 0194f, 0194m, 0195, 0228/1, 0240.

A település földhivatali nyilvántartásában, telekstruktúrájában időközben történt változások miatt a rendeletben szereplő adatok mára már nem aktuálisak. A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján a Natura2000 területekhez tartozó földrészletek pontosított lehatárolását a települészerkezeti terv tartalmazza.

### 2.2.2.2. Országos védettség alatt álló területek

#### **Országos jelentőségű természetvédelmi terület**

A már korábban említett „Vértes (HUDI30001)” Natura2000 területtel érintett Árki erdő egyben az országos jelentőségű Vértesi Tájvédelmi Körzet részét is képezi. A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján a tájvédelmi körzet által érintett földrészletek lehatárolását a települészerkezeti terv tartalmazza.

Móron az alábbi, törvény erejénél fogva („ex-lege”) védett természeti értékek találhatóak:

- a 0467/1 hrsz-ú ingatlan 'a' alrészletének egy részét érintő, a Géza majortól keletre található ex lege védett láp;
- a 0300/4 hrsz-ú ingatlan egy részét, illetve a 0307 hrsz-ú ingatlan 'a' alrészletének egy részét érintő, a Vértes-hegység Árki erdő északi részén található ex lege védett láp;
- a 0294/1 hrsz-ú ingatlant, a 0294/2 hrsz-ú ingatlan 'a' és 'c' alrészletét, a (0295) hrsz-ú árkot és a 0296/1 hrsz-ú ingatlan 'a' alrészletét érintő, Sikároson található ex-lege védett láp;
- a 0176/8 hrsz-ú ingatlan 'c' alrészletének északkeleti sarkán a 0183 és 0179 hrsz-ú utak találkozásának közelében az Árki erdőben található ex lege védett földvár.
- a 0167 hrsz-ú ingatlan 'b' alrészletének északkeleti sarkán található Vajai-forrás;

- a 0180 hrsz-ú ingatlan 'a' alrészletének északnyugati részén található forrás;
- a 0181 hrsz-ú ingatlanon található négy darab forrás;
- a 0185/1 hrsz-ú ingatlan 'n' alrészletétől délkeletre található forrás;
- a 0805/4 hrsz-ú ingatlan 'a' alrészletén található forrás;
- a 0924 hrsz-ú ingatlan 'a' alrészletén található forrás;
- a 0886/16 hrsz-ú ingatlan északi részén található forrás;
- a 0724 hrsz-ú ingatlan 'b' alrészletének északi részén található forrás;
- a 0636 hrsz-ú ingatlan közepén található forrás;
- a 1157/6 és 942/13 hrsz-ú ingatlanok déli részén található két forrás

Emellett nem országos jelentőségű természetvédelmi terület, vagy 'ex lege' védett természeti érték, de ehelyütt kell említést tenni a Vajai-hegyre dülő északi részén, az erdő vonalában, (0159/2) hrsz-ú telken található kopárságról, sziklakibúvásos területről.

### Országos Ökológiai Hálózat övezetei

A Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény értelmében 2019. március 15-től az Országos Területrendezési Terv által meghatározott ökológiai hálózat területeit, illetve a Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatását együttesen kell alkalmazni.

Az ökológiai hálózat elemei közül a magterület és az ökológiai folyosó övezete található meg Mór közigazgatási területén:

- **Magterület** – Mór nagy kiterjedésű, összefüggő erdőterületei tartoznak ide, így a várostól keletre a Vértes hegységhez tartozó Árki és Vajali erdők, északra a Totoja és a Felsődobosi erdők, valamint nyugatra a Bakony lábaihoz tartozó Tímári erdő, illetve az ettől délre található Hosszú rét dülő és Tímár erdő dülő erdőterületei;
- **Ökológiai folyosó** – a települést átszelő Sövénykúti-patak, Mór-Bodajki-vízfolyás, Káposzta-ér, Által-ér vízfolyások és ezek környezete tartozik ide;

A tervezés során az ökológiai hálózat övezeteinek lehatárolása pontosításra került, aminek célja az övezetek határainak a telekhatárokhoz illesztése volt, annak érdekében, hogy egy telek egy övezet lehessen. Emellett kisebb mértékben az ökológiai funkciókat ellátni nem képes területhasználat (intenzív szántóföldi művelés, meglévő beépítések, burkolt felületek) miatt javasoltuk az ökológiai hálózat csökkentését. Ezzel ellentétesen az ökológiai hálózat közvetlen szomszédságában található, ökológiailag értékes természetközeli területeket, véderdőket az ökológiai hálózat részeként jelenítettük meg, továbbá az ökológiai hálózat összeköttetésének és folytonosságának az elősegítése is szempont volt a pontosítás során.

A változtatás eredményeként az ökológiai hálózat övezetének területe az alábbiak szerint alakult:

	DINPI adatszolgáltatása	Javasolt ökológiai hálózat	Eltérés
ökológiai folyosó	446,28 ha	442,19 ha	-4,08 ha
magterület	2444,87 ha	2494,82 ha	+49,95 ha
			+45,87 ha

A tervben szereplő változtatásokat a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság a DINPI/665-8/2021. ügyiratszámú levelében elfogadhatónak tartotta. Az ökológiai hálózat által érintett földrészletek lehatárolását a településszerkezeti terv tartalmazza.

### 2.2.2.3. Helyi jelentőségű védett természetvédelmi területek és természeti értékek

#### **Helyi jelentőségű természetvédelmi terület**

Móron jelenleg két védelem alatt álló helyi jelentőségű természetvédelmi terület található:

- A 11/2016. (IV.2.) önkormányzati rendelettel védelem alá helyezett Vajal-forrás és Környéke Természetvédelmi Terület, amelynek természetközeli állapota mély fekvésének köszönhetően megmaradt. Az itteni, viszonylag kis kiterjedésű nádasban őshonos, hatalmas szürke nyár matuzsálemek, valamint szintén idős fűzek állnak. Számos állatfajnak nyújt menedéket az intenzív mezőgazdasági termeléssel övezett terület. A helyi jelentőségű természetvédelmi területen a tájszerkezet jellegzetes elemeit bemutató tanösvények kialakítása javasolt.
- a 12/2016. (IV.2.) önkormányzati rendelettel védelem alá helyezett Móri-víz Völgy Természetvédelmi Terület, ahol rétek, nádasok, éger-füzesek kísérik a vízfolyást a Vértes és a Kelet-Bakony között. Ez, a talaj- és felszíni vízviszonyok miatt mezőgazdaságilag értéktelennek mondható terület ökológiailag igen jelentős értéket képvisel, számos természetvédelmi ritkaság található meg itt. Az élővilág számára élő-, szaporodó-, búvó- és táplálkozóhely, természetközeli állapotban való megőrzése az intenzív mezőgazdaság övezte területen rendkívüli fontosságú.

A helyi jelentőségű természetvédelmi területekre hosszú távú természetvédelmi kezelési terv készült. Az új terv készítése során a helyi jelentőségű természetvédelmi területek is felülvizsgálatra kerültek, így a természeti környezet alakulását követve a természetvédelmi területek bővítése javasolt.

Az említett helyi jelentőségű természetvédelmi területek jelenleg hatályos és javasolt lehatárolását a településszerkezeti terv, illetve a települészerkezeti terv tartalmazza.

#### **Településképi szempontból helyi védett egyedi természeti érték**

Mór közigazgatási területén a korábban hatályos terv belterületen 134 darab, külterületen több, mint 71 darab helyi jelentőségű védett természeti emlékként nyilvántartott idős fát, illetve fasort azonosított, amelyeket a párhuzamosan készülő településképi-védelmi rendelet *településképi szempontból helyi védett természeti értékként* fog védetté nyilvánítani, így az új tervben ezek a védendő idős fák és fasorok már nem szerepelnek.

### 2.2.2.4. Egyedi tájértékek

A település területére egyedi tájérték felmérés nem készült, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása szerint egyedi tájérték a település közigazgatási területén nincs nyilvántartva.

### 2.2.2.5. Tájképvédelem

A Mórt érintő tájképvédelmi terület övezete az MvM. rendelet 3. melléklete, illetve Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján lett lehatárolva.

A két adatszolgáltatás térképi állománya között lényegi eltérés nem tapasztalható, a településrendezési eszközökben az adatszolgáltatásban szereplő lehatárolás került alkalmazásra.

Mór közigazgatási területének szinte teljes egésze a tájképvédelmi terület övezete által érintett területek közé tartozik. Kivételt képez a város belterülete, a belterülettől északi irányban Árki pusztáig kinyúló területrész, északnyugaton a Mór-Bodajki-vízfolyás és a Sövénykúti-patak közötti szántóföldek, továbbá a várostól déli irányban a 81. sz. főút és 8216 jelű összekötő út közötti szántóföldek területe.

A tájképvédelmi terület övezetével érintett földrészletek lehatárolását a települészerkezeti terv tartalmazza.

### 2.3. Zöldfelületi rendszer

A zöldfelületi rendszer a település rendszeresen növényzettel fedett és/vagy biológiailag aktív területeinek organikus rendszere. *Az országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 9. § értelmében a Helyi Építési Szabályzatban gondoskodni kell a közigazgatási területen a klimatikus viszonyok megőrzése, javítása érdekében a telkek növényzettel fedett részéből, a zöldterületekből és az erdőkből, erdősávokból álló egységes és összefüggő rendszer kialakításáról. Ennek figyelembe vételével a zöldfelületi rendszer szerkezeti kapcsolatait a településszerkezeti terv ábrázolja.

A város belterülete zöldfelületi szempontból jól ellátott. A településen az elsődleges zöldfelületi cél az, hogy a település hangulatos, vonzó arculatát megőrizzük, illetve a tervezett területhasználatok által kínált lehetőségek mentén javítsuk, fejlesszük.

#### Mór zöldfelületi rendszerének elemei:

- a zöldterületek fejlesztése tervezett az alábbiak szerint:
  - közparkként
    - meglévő, valamint a korábbi tervben tervezett
      - a Zrínyi utca mentén
      - a Tábor utcai temető mentén
      - a Szent István téri park és a Postaépület környezete
      - a Lamberg kastély barokk kastélyparkja
      - a Dózsa György utca-Táncsics Mihály utca menti tömbben, a kórháztól északra (Millenium park)
      - a Vértes utca nyugati oldalán
      - a 81.sz. út (Mikes Kelemen utca) mentén a bezárt temető és a Nemes utca között
    - újonnan tervezett
      - a 81.sz. út (Mikes Kelemen utca) menti közpark bővítése
      - a Vértes utca nyugati oldalán lévő park bővítése
  - közkertként
    - meglévő, valamint a korábbi tervben tervezett
      - a Tábor utca-József Attila utca között, a Mónus Illés utca északi oldalán
      - a Rákóczi-Wekerle Sándor-Mónus Illés-Kossuth Lajos utcák csomópontjában

- az Erzsébet téren
- a Budai Nagy Antal téren
- a Vasút utca 5. és 3. szám között
- a Deák Ferenc u. 2. szám előtt
- a Hunyadi utca déli oldalán
- a Bartók Béla utca mentén
- az Árpád utca mentén
- a Cserhát utcában a bölcsődével szemben
- a 81.sz. út mentén az Esze Tamás utca végén
- a Virág utca-Építők útja-Kert utca által határoltan
- újonnan tervezett
  - a Terézhalom új lakóterületén belül
  - a Hunyadi és a Kiserdő utca sarkán
  - a Dózsa György utca mindkét oldalán

### **Egyéb zöldfelületi intézmények:**

A különleges területek tartoznak ide – ezen belül beépítésre nem szánt területként a temetők, a lőtér, a beépítésre szánt és nem szánt idegenforgalmi fogadóhelyek és turisztikai fejlesztési területek (strand, borászatok zöld környezete, Wekerle Sándor rekreációs és szabadidőközpont), a napelemes kiserőmű területe, a fásított közterek.

A beépítésre szánt területek közül településközponti, vagy intézményi vegyes terület övezetébe sorolva az alábbi jelentősebb zöldfelületi intézmények található Mór településen:

- Perczel Mór Szakképző Iskola és Kollégium kertje.
- Radnóti Miklós Ált. Isk., Petőfi Sándor Általános Iskola.
- Gárdonyi Géza Általános Iskola kertje.
- Dr. Zimmermann Ágoston Általános Iskola és Óvoda.
- Erzsébet téri Óvoda.
- Kapucinus templom kertje.
- Lamberg kastély kertje.

### **Egyéb zöldfelületek:**

- az erdőterületek - az ökológiai hálózat által érintett értékes területek magas arányával;
- a mezőgazdasági területek;
- a beépített területek – ezen belül is a lakóterületek – zöldfelületei, kertjei.

### **A zöldfelületi rendszer folytonosságát biztosító egyéb zöldfelületek:**

- a Sövénykúti-patak, Timár-vízfolyás, Bodajki-határárok, Csókahegyi-vízfolyás, Mór-Bodajki-vízfolyás, Káposzta-ér, Által-ér, Kút-ér vízfolyások nádasokkal, rétekkel, erdőterületekkel kísért meder- és parti sávja;
- a nagytáblás, intenzív szántóföldi művelés alatt álló területen javasolt mezővédő erdősávok, a vasút mentén létesített véderdő sávok és a településközi összekötő utak mentén meglévő fasorok, erdősávok

Móron fasorokat elsősorban a központban találunk, az utcák általában ritkán fásítottak, feltehetően a sűrű közműhálózat miatt. Elterjedtek a látványos, a településkaraktért erősítő, nyírt ostorfa fasorok, a ritkán fásított területeken elszórtan dísz és



## MÓR TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

gyümölcsfákat egyaránt találunk. Az utcafásítás a megfelelő teret biztosító utcakeresztmetszetekben a városképet kis befektetéssel hatékonyan javító eszköz.

Mór zöldfelületi rendszerében fontos szerepet kell, hogy játszanak az utcafásítások és a külterületi fásítások, melyeknek a kedvező mikroklíma kialakítása mellett a település- és tájkép vonatkozásában is meghatározó jelentőségük van. A fasorok ápolása, pótlása, a fásítatlan utcákban új fasorok telepítése, az árkok, patakok, földutak menti tájfásítás, mezővédő erdősávok létrehozása fontos feladat. A javasolt fásítások helyére, térbeli rendszerére a településszerkezeti terv javaslatot tesz.

### 2.4. Örökségvédelem

A FMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály adatszolgáltatása alapján Mór területén az alábbi műemlék, műemléki környezet és nyilvántartott régészeti lelőhelyek találhatóak: (Az érintett területeket ld az 1. rajzszámú „Településszerkezeti terv” tervlapon.).

#### Műemlék

törzsszám	azonosító	cím	név	bírság kategória	helyrajzi szám
9676	13998	Wekerle Sándor u. 2.	Lakóház	II./védett műemlék	11
9676	13999	Wekerle Sándor u. 2.	tiprómalom	II./védett műemlék	11
10385	15226	Arany János utca 14.	Melléképület	III./védett műemlék	1371
1654	3703	Bajcsy-Zsilinszky utca 10.	Lakóház	III./védett műemlék	1374
1655	3706	Bajcsy-Zsilinszky utca 26.	Lakóház	III./védett műemlék	1323/1
1657	3709	Hársfa utca 10.	v. Lamberg-pince	II./védett műemlék	739
1658	3710	Kapucinus tér	Nep. Szt. János-szobor	II./védett műemlék	698
1659	3707	Erzsébet tér 1.	Lakóház	III./védett műemlék	479
1660	3708	Erzsébet tér 2.	Lakóház	III./védett műemlék	478
1661	3716	Köztársaság tér 6.	Lakóház	III./védett műemlék	18
1662	3720	Szent István tér 5/A.	volt Lamberg kastély	I./kiemelten védett műemlék	1401, 1400, 1410/3, 1409/1, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397/1, 1397/2, 1398, 1399, 1402/2, 1409/16, 1409/17, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409/10, 1409/11, 1409/12, 1409/13, 1409/14, 1409/15, 1409/2, 1409/3, 1409/4, 1409/5, 1409/6, 1409/7, 1409/8, 1409/9

MÓR TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

1663	3711	Kapucinus tér	Szt. Sebestyén-szobor	II./védett műemlék	4
1664	3721	Szent István tér 6.	Luzsénszky-Trauttenberg-kastély (ún. Láncos kastély)	II./védett műemlék	2574
1665	3717	Köztársaság tér 7.	Lakóház	III./védett műemlék	19/1, 19/2, 20
1666	3722	Szent István tér 1.	Takarékpénztár	III./védett műemlék	26
1667	3723	Szent István tér 11.	Lakóház	III./védett műemlék	483
1668	3712	Kapucinus tér	v. kapucinus templom	II./védett műemlék	698
1669	3718	Pince utca 12.	Borpincék	II./védett műemlék	695/11, 695/9, 695/8, 695/2, 695/10
1670	3724	Széchenyi István utca	Szt. Vendel kápolna	III./védett műemlék	790
1671	3725	Széchenyi utca 16.	Fogadalmi-kereszt	III./védett műemlék	1283
9676	3727	Wekerle Sándor utca 2.	lakóház és tiprómalom	II./védett műemlék	11
9706	3692	Táncsics Mihály utca, Kálvária-temető	Kálvária-szoborcsoport	II./védett műemlék	096
9709	3713	Kapucinus tér	Szent Flórián-szobor	II./védett műemlék	4, 486
10255	3696	Arany János utca 2.	Lakóház	III./védett műemlék	1352/1
10256	3697	Arany János utca 4.	Fogadó az Öreg Préshez	III./védett műemlék	1353
10257	3698	Arany János utca 6.	Lakóház	III./védett műemlék	1363, 1365, 1366
10258	3699	Arany János utca 8.	Lakóház	III./védett műemlék	1368
10259	3700	Arany János utca 10.	Lakóház	III./védett műemlék	1369/3
10260	3701	Arany János utca 12.	Lakóház	III./védett műemlék	1370/2
10261	3704	Bajcsy-Zsilinszky utca 14.	Lakóház	III./védett műemlék	1308
10262	3705	Bajcsy-Zsilinszky utca 16.	Lakóház	III./védett műemlék	1307
10263	3726	Táncsics Mihály utca 5.	Lakóház	III./védett műemlék	1351
10315	3714	Táncsics Mihály utca, Kálvária-temető	Gr. Rudolf Schaffgotsch síremléke	II./védett műemlék	096
10316	3715	Köztársaság tér	templom	II./védett műemlék	10
10385	3702	Arany János utca 14.	Lakóház	III./védett műemlék	1371

## MÓR TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

10445	3719	Szent István tér 2.	volt járásbírósi épület	III./védett műemlék	1, 2, 3
10944	3694	Árkipusztá, Árki út (temető)	Nepomuki Szent János-kápolna	II./védett műemlék	0282
11197	11432	Deák Ferenc utca 4.	Istállóépület	II./védett műemlék	2571
11266	11642	Bajcsy-Zs. u. 12.	lakóház	III./védett műemlék	1373

### Műemléki környezet

törzsszám	azonosító	név	helyrajzi szám
10944	13816	Nepomuki Szent János-kápolna műemléki környezete	0281/8, 0281/7, 0281/6, 0281/1
11197	13817	Láncos kastély istállója műemléki környezete	2574, 2575, 2572/7, 2573, 2572/8, 2572/6, 2572/5, 2578, 2577, 2576, 2570
1658	17557	Nep. Szt. János-szobor ex-lege műemléki környezete	486, 1, 2, 4, 1374, 478, 479, 5, 1306, 474, 473/2, 473/1, 493/1, 489/1, 485, 488, 487, 409, 700/2, 700/1, 697, 696, 449
9706	22258	Kálvária-szoborcsoport ex-lege műemléki környezete	082/5, 4261/11, 4261/10, 4261/6, 4261/3, 091/1, 5952, 5951/2, 097, 5944, 7425
10315	22259	Gr. Rudolf Schaffgotsch siremléke ex-lege műemléki környezete	7425, 5944, 097, 5951/2, 5952, 091/1, 4261/3, 4261/6, 4261/10, 4261/11, 082/5
1669	22260	Borpincék ex-lege műemléki környezete	523, 532, 673, 695/6, 533/1, 533/2, 5364, 695/13, 695/12
1662	22262	volt Lamberg kastély ex-lege műemléki környezete	1306, 6, 1389, 4, 5, 481/3, 23, 25, 26, 7, 9, 10, 2330, 1579, 1800/1, 1801, 1410/1, 1237/2, 1410/2, 1411, 1412/1, 1412/3, 1413, 29
1657	23537	v. Lamberg-pince ex-lege műemléki környezete	5389, 722, 735, 738, 740
1663	23538	Szt. Sebestyén-szobor ex-lege műemléki környezete	1, 128/2, 1306, 1381/1, 1382, 1389, 23, 25, 2574, 2575, 26, 29, 3, 481/3, 482, 483, 484, 486, 6, 698, 7, 5
1668	23539	v. kapucinus templom ex-lege műemléki környezete	1, 2, 4, 409, 449, 479, 481/3, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 5, 527/1, 6, 696, 697, 700/1, 700/2

MÓR TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

9709	23541	Szent Flórián-szobor ex-lege műemléki környezete	128/2, 1306, 1374, 1375, 1376, 1378, 1379, 1380, 1381/1, 1382, 1389, 23, 25, 2574, 2575, 26, 29, 3, 449, 479, 481/3, 482, 483, 484, 485, 487, 5, 527/1, 6, 696, 697, 698, 7, 700/1, 700/2, 701, 702, 703, 704, 1, 2
10316	23542	templom ex-lege műemléki környezete	11, 1306, 1403, 15, 1579, 18, 19/1, 19/2, 21, 22, 2574, 2575, 2576, 2579, 2585, 2599, 2600, 6, 7, 9, 8
1664	23549	Luzsénszky-Trauttenberg-kastély (ún. Láncos kastély) ex-lege műemléki környezete	1, 10, 1306, 1579, 1801, 2330, 2571, 2572/2, 2573, 2575, 2577, 3, 4, 5, 6, 7, 700/1, 700/2, 701, 702, 703, 704, 9, 486, 2576
9676	23554	lakóház és tiprómalom ex-lege műemléki környezete	10, 12, 13, 14/2, 15, 2586/29, 2586/33, 2600, 2605/7, 34, 46, 47, 7, 8
10117	3693	Mór, a belváros műemléki környezete	1390, 1389, 1373, 1306, 1374, 1320, 1321/1, 1321/2, 1321/3, 1321/4, 1321/5, 1323/1, 740, 741, 742, 743, 744, 1409/5, 1409/4, 1409/3, 1409/2, 1410/2, 1411, 5365/4, 5365/2, 5365/1, 5365/3, 5365/5, 5399/2, 5398/2, 5417, 5416, 5415, 5396, 5395/2, 5395/1, 5394, 5414, 5418, 5413, 5412, 5393, 5392, 5391, 5390, 5389, 5388, 5387, 5386, 5385/1, 5385/4, 5384/2, 5411, 5383, 5410, 739, 523, 1283, 1410/3, 2605/6, 37/2, 37/1, 38, 40, 39, 41, 48/2, 43, 23, 29, 35, 36, 25, 26, 27, 28, 31, 32, 33, 30, 21, 19/1, 19/2, 20, 22, 8, 10, 7, 9, 2, 1, 483, 479, 478, 606/2, 486, 698, 526, 1409/17, 2570, 2572/5, 2572/6, 2572/7, 2572/8, 2573, 2576, 2577, 2578, 2575, 2572/2, 1412/3, 1412/4, 1412/1, 1410/1, 1415, 1413, 1414, 1399, 1398, 1397/2, 1394, 1395, 1392, 1391, 2597, 2593, 2591/3, 2596, 2591/1, 2590, 2589, 2586/24, 2585, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584/2, 2568, 2572/3, 2572/4, 2569, 2586/33, 2330, 1805, 1809/12, 1802, 1237/2, 48/1, 6, 5, 1579, 1800/2, 1800/1, 1801, 1305, 1402/2, 1406, 2599, 2605/7, 2598/10, 2586/29, 2586/34, 2586/35, 2600, 2601/3, 2598/9, 2598/8, 2598/7, 2598/2, 2598/5, 2598/4, 2598/3, 56, 403/2, 490, 491, 1416/17, 49, 52, 53, 1360, 1361, 1362, 1364, 1369/1, 710, 1369/2, 1370/1, 1372, 1375, 1376, 129, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 448, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469/1, 469/2, 470/1, 470/2, 470/3, 470/4, 471, 1353, 1363, 1366, 1369/3, 1370/2, 1371, 1308, 1307, 4, 3, 1401, 1409/1, 2574, 1351, 2571, 1292, 1293/1, 1293/2, 1294, 1295/1, 1295/2, 1304, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1323/2, 1324, 1325, 1329, 1330, 1331/1, 1331/2, 1332, 1333, 1334, 1335/1, 1335/2, 1336, 1337, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348/1, 1348/2, 1352/2, 1407, 1408, 1403, 1404, 1405, 128/2, 1409/16, 1409/15, 1409/14, 1409/13, 1409/12, 1409/11, 1409/10, 1409/9, 1409/8, 1409/7, 1409/6, 449, 1397/1, 1396, 1393, 17/2, 16, 15, 14/2, 14/1, 13, 12, 34, 44, 45, 46, 47, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381/1, 1381/2, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 2594, 3803, 3804, 3805, 3806, 3807, 3808, 3809, 3810, 3811, 3812, 3813, 3814, 3815, 3816, 3817, 3819, 3820/1, 3820/2, 3821, 3822, 3823, 3824, 3825, 3826, 3827, 3828, 3829, 3830, 3831, 3832, 3833, 525, 530, 472, 473/1, 473/2, 473/3, 473/4, 474, 475, 476, 477, 480, 481/2, 481/3, 482, 484, 485, 487, 488, 489/1, 489/2, 493/1, 524, 527/1, 527/2, 527/3, 528, 529, 531, 532, 696, 697, 700/1, 700/2, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707/1, 707/2, 708/1, 708/2, 708/3, 708/4, 708/5,

## MÓR TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

			708/6, 708/7, 708/8, 708/10, 708/11, 1352/1, 1365, 1368, 18, 1400, 11, 708/12, 708/13, 708/14, 708/15, 709, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719/2, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730/1, 730/2, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1282, 1286, 1287, 1290, 1291/1, 1291/2
--	--	--	---

*A műemléki környezetből „kilógó” utcáknál a terv nem az utca teljes hosszát, hanem az utca mellett fekvő – a műemléki környezetbe tartozó – szélső építési telkek határvonaláig tartó szakaszát jelöli műemléki környezetként.*

### Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

azonosító	lelőhelyszám	név	HRSZ
21677	1	Kecskehegy	5853/2, 5855/1, 5855/2, 5856/2, 5857/2, 5858, 5859
21678	2	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
22142	3	Szénbánya	0243/4
38660	4	Hatvanhármás	01015/2, 01017/8
38661	5	Tizenhatos	01010/1
39132	6	Róm.kat.templom	7, 9, 8, 10
57734	9	Sóderbánya	0380, 0383/2, 0384, 0385/4
68295	10	Kecske-hegy Észak	5585, 5586, 5587
68309	11	Tímár, Faluhely (észak)	0930/45, 0920, 0930/34, 0930/35, 0932, 0911, 0912, 0913, 0918, 0921, 0904

## MÓR TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

68315	12	Tímár, Faluhely (felső)	0930/45
68321	13	Tímár, Faluhely (alsó)	0920
68327	14	Korona-hegy alja (észak)	0432/5
68341	15	Árkipusztai-ér (nyugat)	0403
68347	16	Árkipusztai-ér (kelet)	0410, 0327, 0288, 0320, 0290/7, 0316/4, 0290/3, 0408, 0409, 0407, 0290/5, 0317, 0318
68361	19	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
68371	21	Árkipusztai-hegy alja, műút mellett	0285
68373	22	Árkipusztai, templom környéke	0282, 0281/1, 0281/2, 0281/3, 0281/4, 0281/6, 0322, 0283/3, 0283/5, 0283/6, 0278
68455	23	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
68469	24	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
68489	26	Által-ér mellett, Hobbi kert	0316/3
68493	27	Török sánc	0176/8, 0177, 0179, 0181, 0183
68503	28	Volt katonai terület	0130/1
68509	29	Kőhalmi-dűlő (felső)	0139, 0136/1, 0133
68511	30	Kőhalmi-dűlő (alsó)	0133
68515	31	Nagy-forráskúti-dűlő (FELSŐ)	0110
68519	32	Nagy-forráskúti-dűlő (ALSÓ)	0108/3
68523	33	Nyugati országúti-dűlő	069/2, 069/3
68529	35	Kórház	4262/5, 4262/6, 4261/1
74131	36	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
74133	37	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
74135	38	Sárréti-nyugati-hosszú-dűlő	01085, 01084, 01083/2
74137	39	Hetvenhármas-dűlő	01059/2, 01059/1
74139	40	Büdöstői-föld	01048/12, 01048/9, 01048/10
74141	41	Tímár-pusztai I.	0978/1, 0947/38, 0941/6, 0947/37, 0947/3, 0947/36, 0946, 0947/34, 0947/35
74143	42	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,

## MÓR TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

			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
74155	43	Tisztás-domb	0764/4, 0937, 0952/34
74157	44	Sövénykúti-patak-völgye I.	0860/2, 0760/5, 0858, 0760/3
74159	45	Sövénykúti-patak-völgye II.	0760/5
74161	46	Sövénykúti-patak-völgye III.	0754/7, 0754/4, 0757/2
39131	47	Szent Borbála u.(Sztahanov út 1.)	2211, 2208, 2205/2, 2263
39130	48	Árkipuszta	0403
39127	49	Velinszky lakótelep	2586/11, 2586/12, 2586/45, 2586/48, 2652/20
57542	50	Remetehegytől DK-re	01021/3, 01021/4
57543	51	Nagyvelegre vezető út mellett	01006/1
84389	52	Vajal- puszta I.	6637, 6636, 6635, 6638, 1225, 0211/4, 0220/2
84391	53	Vörös- Förtés- dűlő	0322, 0325, 0224, 0223, 0221/1, 0327
89543	55	Két- ér közí- dűlő	0775/23
89545	56	Fehérkereszt	0821/3, 0818/8, 0818/11, 0818/10, 0818/9, 0818/7
89547	57	Tímárpuszta	0946, 0979/84, 0947/4, 0947/5
89693	58	Sövénykút 1.	0710/8, 0722, 0710/7, 0710/6, 0784/7, 0784/2
89695	59	Sövénykút 2.	0784/7, 0784/2
89697	60	Mogyorós	0775/24, 0775/23
90063	61	Remény-hegytől Ny-ra	0523
90065	62	Remény-hegy	0515
90067	63	Árki-vágás	0404, 0406
90069	64	Árkipusztai-ér (nyugat) II.	0404
90093	66	Kecske-hegy alatt	0130/1
90699	67	Paraszt-Páskom	0952/62
94381	68	Arany-hegy	0643/2, 0576/51, 0572/4, 0643/3, 0572/3, 0572/5, 0576/52,
97223	69	Kecskehegy II.	5854, 5856/1, 5857/1, 5858, 5859
98603	70	Csóka-úti-dűlő	0171
100155	71	Vargakúti-dűlő	013, 6857, 6858, 6859, 6860,6861,6863, 6864, 6866
100195	72	Fehérkereszt II.	0820/23
101490	73	Szenes-völgy D	0695/5, 0695/6, 0695/7, 0695/9

### Helyi védelem

„A településkép alakításáról és védelméről” szóló 45/2017.(XII.14.) ök. rendelet tartalmazza a helyi értékvédelmi területeket, valamint a helyi egyedi védelem alatt álló művi értékeket. Területi védelem alatt áll a Petőfi Sándor utca – Vörösmarty utca – Csokonai utca és környezete, a műemléki környezettől északra eső területek, a Zsidótemető, valamint a Homoki temető:

Egyedi védelem alatt áll 99 középület, lakóépület, présház és pince, valamint köztéri alkotás.

## 2.5. Közlekedés

### Országos utak

Mór közigazgatási területét jelenleg a 81sz. Székesfehérvár (7. sz. főút)-Kisbér-Győr (1. sz. főút) főút, a 8216j. Mór-Bodajk-Balinka-Bakonycsernye-Zirc térségi szerepű összekötőút, és az alábbi mellékutak érintik:

- a 8127j. Mór-Kocs (Pusztavám) összekötőút,
- a 81118j. Mór (Felsődobos) és 82101j. Nagyveleg-Mór bekötőutak,
- valamint a 82304j. Mór állomáshoz vezető út.

A 81sz. másodrendű főút észak-déli irányban átszeli a település közigazgatási területét. Az összekötőutak északkeleti, és délnyugati irányban adnak kapcsolatot. A bekötőutak a szomszédos településrészek, települések összeköttetését biztosítják.

### Az országos utak tervezett fejlesztései

A magasabb rendű tervek szerint Mór közigazgatási területét az alábbi útfejlesztések érintik

- főúti elkerülésként:
  - a 81sz. főúton Mór elkerülése,
  - és a Mór (81. sz. főút)-(Oroszlány térsége) új főúton Pusztavám elkerülése (Mór közigazgatási területét is érintően).
- tervezett mellékútként: a Mór-Csókakő-Csákberény mellékút

E nyomvonalakat a településszerkezeti terv jelöli.

Távlatban mellékúttá válik a mai 81sz. főútnak a településelkerüléssel kiváltott szakasza. Átépítésre kerül a Mikes Kelemen utca-Deák Ferenc utca csomópont.

Az országos utak tervezési kategóriák szerint javasolt besorolása:

- országos főút: K.IV., B.IV.
- országos mellékutak: K.V., B.V.

### A helyi gyűjtőutak tervezett fejlesztései

Az országos utakhoz kapcsolódó helyi gyűjtőutak közül

- egy belső gyűrűt alkot a Gyár u.-Hammerstein u.-Ipar u.-Nemes u.-Mónus Illés u.-Wekerle Sándor u. útvonal.

Ezt további gyűjtőutak egészítik ki

- a Vásártéri u.-Rákóczi F. u.,
- a Kórház u.,
- a Bartók B. u. és tervezett kivezetése a Mikes K. utcáig
- a felhagyott pusztavámi vasútvonal Mikes K. utca és Dózsa Gy. u. közötti szakaszán kiépítendő út,
- és a Hunyadi utca.

A gyűjtőutakhoz kapcsolódó fontosabb helyi út a Kossuth L. u.-Táncsics M. u. útvonal. A helyi gyűjtőutak tervezési kategóriák szerint javasolt besorolása B.V.



## **Közösségi közlekedés**

A közúti tömegközlekedési ellátást továbbra is a helyi és helyközi autóbuszjáratok biztosítják. Mór autóbuszállomása korszerűen kiépített, jó helyen lévő, jól működő állomás.

A település a MÁV 5-ös számú, Székesfehérvár-Komárom egyéb országos törzshálózati vasúti pálya, egyvágányú, nem villamosított vonallal kapcsolódik az országos vasúti hálózathoz. Mór vasútállomása korszerűsítésre szorul. Jogilag is kikerül a vasúti területből a felhagyott Mór-Pusztavám vasútvonal jelentős része.

## **Gyalogos felületek, kerékpárút, turistaút**

A magasabb rendű tervek szerint Mórt

- a Székesfehérvár-Sárkeresztes-Fehérvárcsurgó-Söréd-Mór-(Kisbér)
- és a Mór-Pusztavám-(Oroszlány) térségi kerékpárútvonalak érintik.

A szerkezeti terv az előbbinek a meglévő 81sz. főút menti elvi nyomvonalát, az utóbbinak a már elkészült úttervek szerinti, nyomvonalát tartalmazza.

A gyalogos közlekedés érdekében járdaépítés, térburkolat-fejlesztés a feladat.

## **Parkolás, rakodás**

A parkolást, rakodást az OTÉK és a HÉSZ előírásai szerint kell megoldani.

## **2.6. Közműellátás**

A település fejlődéséhez szükséges területhasznosítási változtatást és a településszerkezeti tervet meghatározó területfelhasználás kialakítását korlátozzák a közműves szempontú adottságok. Közműves szempontból adottságként kell kezelni azokat a közműhálózatokat és létesítményeket, amelyek helyhez kötöttek, továbbá azokat, amelyek kiváltásának költsége meghaladná a felszabaduló hely értéknövekedését. Ez utóbbi csoportba a gerinchálózatok és létesítmények tartoznak. A területfejlesztés tervezésénél, területfelhasználás módosításánál korlátozó adottságként kell kezelni a közműszolgáltatás alábbi elemeit:

### 1. Szennyvízelvezetés

- Szennyvíztisztító telep és 200 m-es szagvédelmi hatásterülete
- Szennyvízátemelő műtárgyak és szagvédelmi hatásterületük

### 2. Csapadékvíz elvezetés

- Mór-Bodajki vízfolyás 6-6 m mederkarbantartó sávval
- Önkormányzati kezelésű csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák, tavak 3-3 m-es mederkarbantartó sávval
- Egyéb állami kezelésű csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák, tavak 3-3 m-es mederkarbantartó sávval

### 3. Energiaellátás

#### Villamosenergia ellátás

- Oroszlány – Inota 132 kV-os villamos főelosztó hálózat, és oszloptengelyétől mért 19-19 m-es biztonsági övezete
- térségi ellátást biztosító tervezett 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték (a napelemes kiserőmű és a móri alállomás között)
- 22 kV-os gerinc elosztóhálózat nyomvonala, külterületen 7-7 m-es oszloptengelytől mért biztonsági övezettel
- 132/22 kV-os alállomás

### Szénhidrogénellátás

- Nagyközép-nyomású földgáz célvezeték, és csőpalásttól mért 5-5 m-es biztonsági övezete
- Települési gázfogadó és nyomáscsökkentő műtárgy
- Tervezett nagynyomású földgáz szállítóvezetékek TrTv szerinti előzetes nyomvonalai (Nabucco, Déli áramlat)

### 4. Elektronikus hírközlés

- Vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítményei

## 2.7. Környezetvédelem

A terv túlnyomó részének termőföldvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, zajvédelmi, vízvédelmi és hulladékgazdálkodási hatásai nem jelentősek. Egyes gazdaságfejlesztési célú területfelhasználási módosítások környezetvédelmi szempontból új káros szennyezőforrás létrejöttét, illetve a környezeti elemek megváltoztatását eredményezhetik, ugyanakkor a tervben történt kijelölésük helye és a védelmi célú intézkedések a környezeti állapot javítását célozzák.

Mór környezeti alapállapota általánosságban jónak tekinthető. A településen 2008-2009 között készült Települési Környezetvédelmi Program a Progressio Mérnöki Iroda Kft. által. A város a Móri Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda, a Depónia Kft. és a Fejérvíz Zrt. munkája során szerzett tapasztalatait és a környezetvédelmi tárgyú közigazgatási eljárások adatainak feldolgozását minden évben elvégzi és a környezet állapotáról éves szintű tájékoztatókat készít. A legfrissebb, 2020-as évre vonatkozó tájékoztató szerint a lakosságra közvetlenül a településen keresztül haladó tranzitforgalom környezeti ártalmi hatnak leginkább (zaj- és levegőszennyezés). A településen az életminőség javítása, a település környezetében meglévő természeti értékek, védelemre javasolt természeti területek megőrzése, állapotuk javítása érdekében fokozott figyelmet követel a környezet minőségének javítása, a környezetvédelmi szabályok betartása, betartatása.

A belterületen, a lakóterületekhez közel elhelyezkedő zavaró hatású üzemi területek kiköltözése az ipari parkok területére folyamatos. A belterületi lakó zónában intézményi és településközponti vegyes területeken megmaradó szolgáltatók a környezetre nem ártalmas tevékenységet végeznek, jellemző a borászatok feldolgozóüzemei mellett megjelenő turisztikai funkcióbővülés. A környezetre jelentősebb hatással bíró gazdasági tevékenységek a korábbi tervben tervezett ipari, ill. kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeken települtek meg a lakóterületektől viszonylagos távolságban helyezkednek el.

A település környezetvédelemmel kapcsolatos, hatályos rendeleteit felül kell vizsgálni.

### 2.7.1. Talajvédelem

Mór területén igen nagy arányban található jó minőségű termőterületeket. A településen a mezőgazdaságilag hasznosított terület a teljes közigazgatási terület 56%-át teszi ki, amelyből az átlagnál jobb minőségű termőterület a mezőgazdaságilag hasznosított terület 44%-a. A településen nem számottevő kiterjedésben található kiváló termőhelyi adottságú (6,5ha) és jó termőhelyi adottságú (59,07ha) szántóterületek a közigazgatási határ déli határa mentén a Törösi erdei dűlőben.

További védettséget jelentenek az I. és II. osztályú szőlő termőhelyi kataszteri területek, amelyek szintén érintik a települést 1057,81 és 382,2 hektáron, összesen igen jelentős, 1440,01 ha-nyi területen. Emellett 797,76 hektáron II. osztályú gyümölcs termőhelyi kataszteri területek is érintik a települést. A kataszteri érintettségű területek összesen Mór közigazgatási területének 21%-át teszik ki.

A településszerkezeti terv a fentiek közül átlagosnál jobb minőségű termőföldeken új fejlesztésként jelöl ki beépítésre szánt területet a Széchenyi utca keleti végében a 6612, 6634/1,2 hrsz-ú telkeken új kertvárosi lakóterület kialakítása céljából 1,2 hektáron, továbbá Árki pusztán a különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület bővítéseként 3,58 hektáron érintve átlagosnál jobb minőségű termőföldeket. Az új fejlesztések mindenütt már meglévő lakó- és gazdasági területek mellett, helyhez kötött beruházásként valósulnak meg.

Jelen terv számos helyen a korábbi településszerkezeti terven szereplő tervezett gazdasági, közút, kertvárosi és kisvárosi területeket minősít vissza mezőgazdasági és erdő területfelhasználási egységekbe a korábbi fejlesztési szándékokból visszavonulva.

A mezőgazdasági területek szélerezóra nem érzékenyek, ennek ellenére a településszerkezeti tervben jelölt mezővédő fásítások növelésével tovább javítható a termőföld védelme.

Móron az elmúlt évekből több esetben is ismert jelentős – a földtani közeg és felszín alatti vizet érintő szennyezettséget okozó – káresemény. A lezárult és még folyamatban lévő kármentesítési eljárások a következők:

A településen korábban az alábbi területeken volt folyamatban kármentesítési eljárás:

- Agrárház Kft. Mór, Csókakői u. 1. sz. alatt talajvíz szennyezés (ammónia és nitrát szennyezés) – lezárt
- Rába Mór 0243 hrsz-ú telephelyén szénhidrogén szennyezés miatt – lezárt
- Színesfémgyártó Kft. – lezárt
- Polgármesteri Hivatal Mór települési hulladéklerakó területén talaj és talajvíz szennyezés – kármonitoring folyamatban

A jelenleg folyamatban lévő kármentesítések keretében aktív beavatkozás nincs, kizárólag kármentesítési monitoring zajlik, amelyek a közeljövőben várhatóan le is zárulnak, továbbá az érintett területek vonatkozásában tartós környezeti kár nem került megállapításra, ezért ezzel kapcsolatban védőtávolságok és egyéb védelmi intézkedések megjelenítése a településrendezési tervben nem indokolt.

A település területén talajszennyezést okozó létesítmény nem tervezett, ilyen tevékenység nem végezhető.

Mór közigazgatási területén a korábbiakban az alábbi tájrehabilitációt (rekultivációt) igénylő területek voltak találhatóak:

- Galambkúti-erdő-dűlő (volt kommunális hulladéklerakó)
- Pusztavám IV. felszíni bányaterület
- Törösi erdei meddőhányó

A felsorolt területek tájrehabilitációja megtörtént, új tájrehabilitációt igénylő terület nem található Móron.

Mór területén az alábbi bányatelkek találhatóak:

- Mór I. homok – 413/1997
- Mór II. homok – 3305/2002
- Pusztavám VI. szén – 10814/1998 – befejezett termelés (bezárt, de nem megszüntetett)

Megszüntetett bányatelekek:

- Balinka I. szén - 220-2/1994 – befejezett termelés (bezárt)
- Pusztavám IV. – rekultivációs terv készült rá

Védendő földtani értéknek tekinthető a megkutatott ásványi nyersanyagvagyonként is nyilvántartott Mór (0572/1-5, 0576/51-52, 0643/3-4, 0681 hrsz.) – kavics lelőhely.

Mór teljes közigazgatási területe földtani veszélyforrással érintett terület, azonban a VMKH Hatósági Főosztály Bányászati Osztály tájékoztatása szerint az alábányászottságból eredő földtani veszélyforrásból eredő káresemény valószínűsége elhanyagolható, a bányatelkek területén kívül nem fordulhat elő.

A bányatelkek és a megkutatott ásványvagyon lelőhely lehatárolását a bányafelügyelet adatszolgáltatása alapján a terv tartalmazza.

### **2.7.2. A felszíni és felszín alatti vízvédelem**

A város a *felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet, valamint a *felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról* szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint érzékeny területnek minősül, valamint a település kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen fekszik.

Lényeges változást jelent a felszíni vizek esetében az elmúlt évek szeszélyes időjárása. Az egyre gyakoribb és nagy intenzitású esőzések fontos kockázati tényezőt jelentenek a vízminőség alakulásában. Ennek oka, hogy a mezőgazdasági területekről, illetve a település belterületéről és a közutakról lemosódó szerves tápanyagok, hordalékok és egyéb szennyeződések kerülnek a vízfolyásokba.

Móron a nitrátérzékeny területeknek a MePAR szerinti blokkok szintjén történő közzétételéről szóló 43/2007. (VI. 1.) FVM rendelet 1. melléklete szerint nitrátérzékeny területek is találhatóak. A mezőgazdasági gyakorlatot folytatóknak be kell tartani a helyes mezőgazdasági gyakorlat előírásait.

A település közigazgatási területét érinti a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete (Csókakő felől a Vajali erdőben), ahol bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni. A vízminőségvédelmi területet teljes egészében védett erdők borítják, így a felszín alatti vizek szennyezése nem várható.

A település területén vízbázis, hidrogeológiai védőidom nem helyezkedik el.

A Móri víz környezetét időszakosan vízzel borított területként tartják számon.

A város vízgazdálkodási tervvel nem rendelkezik.

A csapadékvízvezetés a városban nagyrészt megoldott. A zárt csapadékcsatorna hálózatot a városközpontban épült ki; a külső kertvárosias, családi házas beépítésű területeken, Felsődoboson, és a település beépítésre nem szánt területein egyelőre továbbra is a nyílt árkos felszíni vízvezető rendszer tartható fenn. Ez alól kivétel a Virág-Jegenye utcák folytatásaként kialakított új lakóterület, ahol a tervek szerint zárt csapadékcsatornába fogadjuk be a közterületre hulló és a magáningatlanokról kivezetett csapadékvizeket. A csatornában összegyűjtött csapadékot burkolatlan záportározóba vezetjük, onnan késleltetve terheljük a meglévő hálózatra. Az ipari és üzemi fejlesztésre szolgáló területek, illetve a nagy felületű parkolók esetében még

nem megoldott az összegyűjtött csapadékvizek olaj- és uszadékfogyó műtárgyon történő tisztítása. A talajvíz védelme érdekében indokolt, hogy a 20 férőhelyet meghaladó parkolók csak szilárd burkolattal legyenek kialakíthatóak úgy, hogy a csapadékvizeket olaj-, homok- és iszapfogó aknán keresztül lehessen csak a csapadékvíz-elvezető hálózatba eresztetni.

2011-ben átfogó tanulmányterv készült a csapadék-elvezetés helyzetéről és lehetséges megoldási javaslatairól. A dokumentum alapján történő megvalósítás részben megtörtént.

**Szennyvíz:**

A településen elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna-hálózat üzemel, amelyre az ingatlanok jelentős része rá van kötve. A hálózattal összegyűjtött szennyvizek a település déli részén, a Móri-víz mellékága mellett üzemelő szennyvíztisztító telepen kerülnek kezelésre. A tisztított szennyvíz befogadója a Káposzta ér. A szennyvíztisztító telep minden kibocsátási paraméter tekintetében jelentősen az előírt határérték alatt működik, a folyamatosan monitoring mérésekről az üzemeltető FEJÉRVÍZ Zrt. gondoskodik. A szennyvíztisztító telep levegővédelmi szempontból rendelkezik hatásterülettel, ami 200 méteres szagvédelmi hatásterületként jelenik meg a tervekben.

A központi belterületen a közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekapcsolt lakások aránya 100%, azonban a település egyéb belterületen (Felsődobos) és külterületi lakott területein (Árkipusztá, Tímármajor, Töröspusztá) nem megoldott a szennyvízelvezetés. A szennyvízcsatornára nem kötött ingatlanokon a szennyvizeket egyedi szennyvíztisztító berendezéssel, illetve zárt szennyvíztározó medencékben kezelik, amelyek legnagyobb részben nagy valószínűséggel szikkasztóként működnek. A talajba kerülő szennyvíz a talajt és a talajvizet is szennyezi, ami hosszútávon nemcsak a felszín közeli, de a mélyebben fekvő vízáadó rétegek elnitratósodásához is vezet.

A törvényi szabályozás és a környezetvédelmi igények sürgetik a település szennyvízelvezetési hiányainak mielőbbi rendezését, a szennyvízcsatorna hálózatra történő teljeskörű rákötést. A szennyvízhálózatra kötött ingatlanokon fel kell számolni a szennyvíztároló medencéket. Közcsatornába csak a rendeletekben előírt szennyezettségű szennyvizek engedhetők. Az egyes telkekről, ha azon valaki -az előírt korlátok betartásával- valamilyen vállalkozást is folytat, a vállalkozásból eredő eltérő szennyezettségű vizeket telken belül elő kell tisztítani és csak a megengedett szennyezettségű vizet lehet továbbítani a közcsatornába.

### **2.7.3. A levegő tisztaságának védelme**

Mór közigazgatási területén nincs állandó, az OMSZ által létesített automata mérőhálózat, ám a levegő minőségét hetente a Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya vizsgálja. A Polgármesteri Hivatal (8060 Mór, Szent István tér 6.) területén és a Kórház utcában egy-egy darab manuális mérőpont működik, ahol NO<sub>2</sub> mérése történik. A népegészségügyi főosztály a mérési adatokat a <http://levegominoseg.hu/manualis-merohalozat> honlapon tartja nyilván.

A Kórház u. 21. szám alatt 2020-ban mérőállomáson mért értékek: átlag 10 µg/m<sup>3</sup>, minimum 1 µg/m<sup>3</sup>, maximum 53 µg/m<sup>3</sup> volt.

A Szt. István u. 6. szám alatt 2020-ban mérőállomáson mért értékek: átlag 21 µg/m<sup>3</sup>, minimum 1 µg/m<sup>3</sup>, maximum 85 µg/m<sup>3</sup> volt.

*A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet* szerint Mór a „10. Az ország többi területe, kivéve a kijelölt városokat” légszennyezettségi zónába tartozik. Eszerint a településen kedvező a levegőminőség állapota, ahol a legtöbb vizsgált légszennyező anyagra vonatkoztatott légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt sem haladja meg.

A lakossági légszennyezés a korszerű fűtőberendezéseknek köszönhetően nem jelentős.

A 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó bejelentés köteles légszennyező pontforrásokat a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya tartja nyilván. A város területén számos bejelentésre nem kötelezett pontforrás is üzemel. Kibocsátási adatokat az OKIR tartalmazza. A 2019. évre vonatkozóan rendelkezésre álló kibocsátási adatokat vizsgálva légszennyező anyagokra vonatkoztatott légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladta meg.

Az északnyugati iparterület bővítésével új általános gazdasági terület kijelölése tervezett, ami a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár-rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

A kedvező levegőminőség megőrzése érdekében a kondicionáló zöldfelületek – elsősorban az erdők, a közkertek, közparkok és a települést átszelő utak menti zöld sávok és az útmenti fasorok, zöld sávok megtartandók, illetve fejlesztendők. Az új terv 4,84 ha területet szüntet meg, ezzel szemben csak 1,83 ha új zöldterületet hoz létre a településszerkezeti tervben.

A település belterületének levegőtisztaságát az elkerülő utak megépítése távlatban javítani fogja, mivel a tranzitközlekedésből származó légszennyezés nem fog a városba bekerülni. Az elkerülő utak mentén véderdősávok ültetése szükséges a közlekedésből és a mezőgazdasági területekről érkező légszennyeződés megakadályozására.

A település közigazgatási területén új üzemanyag-töltő állomás a 81. sz. út menti intézményi területeken, a gazdasági területeken és a külterületi közlekedési területek mentén helyezhető el úgy, hogy a benzinkút védelmi övezetébe nem eshet lakóépület.

#### **2.7.4. Hulladékkezelés**

Móron a városi hulladékgazdálkodás szabályait a többször, legutóbb 2016-ban módosított „A hulladékgazdálkodás helyi rendjéről és a köztisztaságról” szóló 37/2015. (IX.2.) önkormányzati rendelete tartalmazza.

A településről a 100 %-ban önkormányzati tulajdonú Depónia Hulladékkezelő és Településtisztasági Kft. a székesfehérvári csala-pusztai hulladéklerakóra szállítja a települési kommunális szilárd hulladékot. A szelektív hulladékgyűjtés elterjesztése érdekében a város belterületein 5 db gyűjtősziget kialakítása történt meg, amelyek

tárolókapacitása 2020-ban bővült a növekvő igények kielégítésére. 2020. február hónapban a lakótelepi övezetben 60 db új szelektív hulladékgyűjtő edény kihelyezése történt meg. A családi házas övezetben 2013-tól működik a házhoz menő szelektív hulladékgyűjtés, melynek keretében műanyag, fém, illetve papír csomagolóanyag gyűjtése valósul meg. Az edények begyűjtése havonta két alkalommal történik. 2020-ban az ömlesztett kommunális hulladék mennyisége 4.127 tonna volt, míg a szelektíven gyűjtött hulladék mennyisége csak 440 tonna.

Lomtalanítás és zöldhulladék gyűjtés évi két alkalommal történik házhoz menő jelleggel. Elektronikai hulladék lerakására évente egy alkalommal biztosít a Közszolgáltató lehetőséget a telephelyén. A város területén a folyékony hulladék szállítását az erre jogosult, illetőleg kötelezett közszolgáltató, a PATAKOM Kft. végzi, akivel a város közszolgáltatási szerződét kötött. A folyékony hulladék ártalmatlanítása a városi szennyvíztisztító telepen történik.

A volt kommunális hulladéklerakó rekultivációjára és ártalmatlanítására sor került, mely után jelenleg kármentesítési monitoring zajlik a területen, amely a közeljövőben várhatóan le is zárul. A volt kommunális hulladéklerakó vonatkozásában tartós környezeti kár nem került megállapításra, ezért ezzel kapcsolatban védőtávolságok és egyéb védelmi intézkedések megjelenítése a településrendezési tervben nem indokolt.

A település területén sem közép-, sem hosszútávon nem tervezett hulladéklerakó kialakítása, ugyanakkor a település belterületén hulladékudvar működik a Zrínyi utca és a Vén-hegyi utca sarkán lévő városgazdálkodási telephelyen, továbbá a külterületen hulladékudvar, átrakó és komposzttelep tervezett a Bodajki út nyugati oldalán a Törösi erdei dűlőtől északra, ahol a biológiailag lebomló hulladék kezelése fog történni.

A település területén a lezárt döggút 2015-ben elbontásra került. Az állati tetemeket a lakosság a móri szennyvíztelep mellett kialakított, I. kategóriába sorolt állati eredetű melléktermék gyűjtőben helyezheti el. A gyűjtőhelyet az Önkormányzat a Fejérvíz ZRT-vel üzemelteti, a begyűjtött állati eredetű hulladékot az ATEV Zrt. szállítja el és ártalmatlanítja.

Az illegális hulladéklerakások jelentős problémát jelentenek a településen, amelyek felszámolását Mór Városi Önkormányzat folyamatosan végzi a Mór-Holding Kft és a közfoglalkoztatottak bevonásával. 2020-ban saját forrásból 441 m<sup>3</sup> illegálisan lerakott hulladékot, illetve a lakótelepeken és a szelektív gyűjtő szigeteken szabálytalanul kihelyezett, elhagyott lakossági lomot és kommunális hulladékot szállítottak el és ártalmatlanítottak.

### **2.7.5. Zaj- és rezgésvédelem**

Az új terv készítésekor Móra készült zajtérképek nem álltak rendelkezésre, így a lakóterületeket érintő konkrét zajhatásokról nem lehetett megállapítást tenni.

A település belterületén a közlekedésből származó zajterhelés a 81-es főút mentén a legnagyobb, ezen kívül a település gyűjtő és forgalmi útjai is jelentős forgalmat bonyolítanak le. A közúti forgalomból származóan igen magas környezeti zajterhelés éri a várost, ami különösen a nappali időszakban okoz zavaró hatást. Zajimmisszió nappal 66-72 dB(A), éjjel 48-65 dB(A).

A településrendezési tervben szereplő elkerülőút megépítése hosszútávon tervezett, továbbá a település belterületén áthaladó 81-es út mellett a meglévő lakóterületeket zajterhelést csillapító zóna (zöldterület) védi a terv szerint. Ezek megvalósulásával a terv hozzájárul a közlekedésből eredő zajterhelés hosszú távú csökkenéséhez a településen, mivel így a településen áthaladó és a településen belüli tranzitforgalom el fogja kerülni a városmagot.

A település területén több helyen tehergépjárművek tárolása, telephelyeztetése történik, a tehergépjárművek ezért kényszerűen igénybe veszik a városi utakat. A gazdasági területeken elő kell segíteni tehergépjárművek tárolására alkalmas telepek kialakítását – akár önkormányzati segítséggel is.

A gazdasági tevékenységből származó zaj lokális jellegű, a zajt kibocsátó termelő, vagy szolgáltató környezetét terheli.

Mór kisvárosias jellege ellenére jelentős iparral rendelkezik, az iparterület elkülönül a lakóövezettől, így az ipari tevékenységek által okozott zaj a lakosság számára nem okoz jelentős terhelést. Azonban a lakóterületeken működő kisvállalkozások zajhatása közvetlen környezetüket zavarhatja, még akkor is, ha a zajterhelési határértékek betartásra kerülnek.

A jelenleg is érvényes engedéllyel rendelkező telephelyekről származó ipari jellegű zajterhelés nem jelentős. Az elmúlt időszakban a település területén lévő üzemekre zajvédelmi bírság határozat nem került kiadásra.

A kulturális, szórakoztató és vendéglátó létesítmények, rendezvények közvetlen környezetüket terhelik. A zajterhelést a hangosító berendezések, a hűtő és légkondicionáló berendezések kültéri egységeinek működése okozzák.

A településen a „A zajvédelem helyi szabályozásáról” szóló 31/2021. (VII. 6.) önkormányzati rendelet szerinti zajvédelmi követelményeket érvényesíteni kell. A zajt keltő és zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. Zajvédelmi szempontból – a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet alapján – a közlekedésből származó megengedett A-hangnyomásszint a forgalmi és gyűjtőutak mentén elhelyezkedő lakóterületeken 65/55 dB, a település egyéb lakóterületein 55/45 dB.

### **2.8. Védőterületek és védősávok**

Mór közigazgatási területét az alábbi védőterületek és védősávok érintik:

#### *Közlekedés*

- az országos főutak védősávja, és a Közlekedési tv. szerinti korlátozás – OTÉK 38.§ (8), (9), Közl. tv. 42/A.§
- az országos mellékutak és egyéb közutak mellett a Közlekedési tv. szerinti korlátozás – Közl. tv. 42/A.§
- az egyéb országos törzshálózati vasút védősávja – OTÉK 38.§.(10)

#### *Közműellátás*

##### 1. Szennyvízelvezetés

- Szennyvíztisztító telep és 200 m-es szagvédelmi hatásterülete
- Szennyvízátemelő műtárgyak és szagvédelmi hatásterületük

##### 2. Csapadékvíz elvezetés

- Mór-Bodajki vízfolyás 6-6 m-es mederkarbantartó sávval



- Önkormányzati kezelésű csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák, tavak 3-3 m-es mederkarbantartó sávval
- Egyéb állami kezelésű csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák, tavak 3-3 m-es mederkarbantartó sávval

### 3. Energiaellátás

#### Villamosenergia ellátás

- Oroszlány – Inota 132 kV-os villamos főelosztó hálózat, és oszloptengelyétől mért 19-19 m-es biztonsági övezete
- 22 kV-os gerinc elosztóhálózat nyomvonala, külterületen 7-7 m-es oszloptengelytől mért biztonsági övezettel
- 132/22 kV-os alállomás

#### Szénhidrogénellátás

- Nagyközép-nyomású földgáz célvezeték, és csőpalásttól mért 5-5 m-es biztonsági övezete
- Települési gázfogadó és nyomáscsökkentő műtárgy
- Tervezett nagynyomású földgáz szállítóvezetékek TrTv szerinti előzetes nyomvonalai (Nabucco, Déli áramlat)

### 4. Elektronikus hírközlés

- Vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítményei

#### Honvédelem

- A honvédelmi célú terület telekhatárától 1000 m védőtávolság.

## 2.9. Korlátozások

Mór közigazgatási területét az alábbi korlátozások érintik:

#### Örökségvédelem

- műemlékek, műemléki környezet területe
- nyilvántartott régészeti lelőhelyek területe
- helyi védelem alatt álló művi érték

#### Természetvédelem, tájvédelem

- ex-lege védett láp
- ex-lege védett földvár
- ex-lege védett forrás
- Vértesi Tájvédelmi Körzet országos jelentőségű védett természeti terület
- ökológiai hálózat által érintett területek
- Natura 2000 hálózat által érintett területek
- tájképvédelmi területek
- helyi jelentőségű természetvédelmi területek
- helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt területek

#### Egyéb védelmi és korlátozó elemek

- vízminőség-védelmi terület övezete
- megkutatott ásványvagyon terület
- szőlő és gyümölcs kataszteri területek
- bányatelkek

### 3. VÁLTOZÁSOK

A területhasználati változásokat a területfelhasználás jellege szerint csoportosítva, területi kiterjedéssel és azonosító jellel a mellékelt táblázat és az ahhoz tartozó térkép mutatja be.

Valamennyi módosult területhasználatú helyszín kapott egy „kódot”, a változás jellegének megfelelően. A térképen a megjelölt területek a „változás jellege” szerinti színnel jelöltek.

#### A településszerkezeti változások csoportosításának rendszere

Kategória		Osztály	
I	Új beépítésre szánt terület kijelölése	1.	Gazdasági célú fejlesztés
		2.	Lakócélú fejlesztés
		3.	Visszavont fejlesztés
		4.	Valós területhasználatnak való megfelelés
II	Beépítésre szánt területből beépítésre szánt területté átminősítés	1.	Gazdasági célú
		2.	Települési, lakó célú
III	Beépítésre nem szánt területből beépítésre nem szánt területté átminősítés	1.	Különlegesek vissza
		2.	Visszavont fejlesztés
		3.	Védelmi célú + Zöldfejlesztés
		4.	Útfejlesztéssel kapcsolatos
IV	Beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területté visszaminősítés	1.	Útfejlesztéssel kapcsolatos
		2.	Valós területhasználatnak megfelelés
		3.	Védelmi célú kijelölés
		4.	Zöldterületi átsorolások

#### A területfelhasználások rövidítése

##### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Ln = nagyvárosias lakóterület

Lng = nagyvárosias lakóterület-garázs

Lke = kertvárosias lakóterület

Lf = falusias lakóterület

Vt = településközpont terület

Vi= intézmény terület

Vk = központi vegyes terület

Gksz = kereskedelmi, szolgáltató terület

Gip = ipari terület

Gá = általános gazdasági terület

K-If/ Kü-I = beépítésre szánt különleges terület – idegenforgalmi fogadóhely  
K-Re/Kü-Re = beépítésre szánt különleges terület – rekreációs és szabadidőközpont  
K-Bo/Kü-Bo = beépítésre szánt különleges terület – borászat  
K-Mü = beépítésre szánt különleges terület – mezőgazdasági üzemi terület  
K-G = beépítésre szánt különleges terület - garázs  
Kü-T = beépítésre szánt különleges terület – temető  
Kü-O = beépítésre szánt különleges terület – oktatási központ  
Kü-B = beépítésre szánt különleges terület – bányaterület  
Kü-H = beépítésre szánt különleges terület – honvédségi  
Kü-S = beépítésre szánt különleges terület – sportlőtér  
Kü-SZT = beépítésre szánt különleges terület – hulladékudvar, átrakó és komposztáló-telep

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Köu = közlekedési és közműterület, közúti  
Z = zöldterület  
Mk = kertes mezőgazdasági terület  
Má = általános mezőgazdasági terület  
E = erdőterület  
V = vízgazdálkodási terület  
Tk = természetközeli terület  
Kb-T = különleges beépítésre nem szánt terület —temető  
Kb-lö= különleges beépítésre nem szánt terület —lőtér  
Kkl/Kb-If = különleges beépítésre nem szánt terület – idegenforgalmi fogadóhely  
Kb-Kt = különleges beépítésre nem szánt terület – fásított köztér, sétány  
Kb-Hon = különleges beépítésre nem szánt terület – honvédelmi és katonai célú terület  
Kb-B = különleges beépítésre nem szánt terület —bánya  
Kb-S = beépítésre nem szánt különleges terület —vízisport és szabadidős terület  
Kb-Hu = beépítésre nem szánt különleges terület — hulladékudvar, átrakó és komposztáló-telep

MÓR TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Vált. kat.:	Vált. oszt.:	Területnagyság (ha):	Meglévő ter. felh.	▶	Új ter. felh.
<b>Beépítésre nem szánt területből - Beépítésre szánt terület</b>					
I	1.	17,06	E	▶	Gá
I	1.	3,17	E	▶	Gip
I	1.	0,42	E	▶	K-Mü
I	1.	2,01	Köu	▶	Gá
I	1.	0,10	Köu	▶	Gip
I	1.	0,58	Köu	▶	Gksz
I	1.	0,49	Köu	▶	K-St
I	1.	0,12	Köu	▶	Vi
I	1.	4,59	Má	▶	K-Mü
I	1.	0,62	Z	▶	Gksz
I	1.	0,05	Z	▶	Vi
I	2.	0,50	E	▶	Lke
I	2.	0,05	Köu	▶	Lke
I	2.	0,22	Köu	▶	Vt
I	2.	0,34	Má	▶	Lf
I	2.	1,37	Mk	▶	Lke
I	2.	0,27	Z	▶	Lk
I	2.	0,07	Z	▶	Vt
I	2.	0,29	Kkl	▶	Lke
I	3.	1,30	Köu	▶	Gksz
I	3.	1,01	Köu	▶	K-lf
I	3.	0,65	Köu	▶	K-Re
I	3.	0,37	Köu	▶	Vt
I	3.	0,37	Z	▶	Lke
I	4.	0,35	Köu	▶	K-G
I	4.	0,46	Köu	▶	Vt
I	4.	0,60	Mk	▶	Lke
I	4.	0,17	Mk	▶	Vt
I	4.	0,01	Köu	▶	Vt
I	4.	0,58	E	▶	K-lf
<b>Beépítésre szánt területből - Beépítésre szánt terület</b>					
II	1.	14,15	Gip	▶	Gá
II	1.	24,99	Gip	▶	K-Mü
II	1.	117,74	Gksz	▶	Gá
II	1.	1,40	Gksz	▶	K-Bo
II	1.	3,31	Kü-l	▶	Gksz
II	1.	1,64	Kü-O	▶	Gksz
II	1.	3,43	Lke	▶	Gksz

MÓR TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV





II	1.	0,75	Lke	▶	K-Bo
II	1.	4,42	Lke	▶	K-Re
II	1.	5,22	Vk	▶	Gksz
II	2.	0,97	Gip	▶	Lf
II	2.	0,27	Gksz	▶	Vt
II	2.	3,98	Kü-I	▶	Vt
II	2.	0,80	Lk	▶	Lke
II	2.	0,51	Lk	▶	Ln
II	2.	0,30	Lk	▶	Vi
II	2.	0,16	Lk	▶	Vt
II	2.	0,24	Lke	▶	Vi
II	2.	1,20	Lke	▶	Vt
II	2.	0,34	Lng	▶	Ln
II	2.	1,65	Vk	▶	Lke
II	2.	0,95	Vt	▶	Lk
<b>Beépítésre szánt területből - Beépítésre nem szánt terület</b>					
III	1.	28,98	Kü-B	▶	Kb-B
III	1.	1,47	Kü-H	▶	Kb-Hon
III	1.	1,37	Kü-I	▶	Kb-Lö
III	1.	2,32	Kü-S	▶	Kb-Lö
III	1.	3,73	Kü-SZT	▶	Kb-Hu
III	1.	15,20	Kü-T	▶	Kb-T
III	1.	0,96	Kü-T	▶	E
III	2.	0,06	Gip	▶	E
III	2.	3,47	Gip	▶	Má
III	2.	7,08	Gksz	▶	Má
III	2.	0,22	Gip	▶	E
III	2.	0,87	Lf	▶	Má
III	2.	0,78	Lf	▶	Mk
III	2.	0,38	Lf	▶	V
III	2.	16,05	Lk	▶	Má
III	2.	10,38	Lke	▶	Má
III	2.	9,27	Lke	▶	Mk
III	2.	4,16	Vk	▶	Má
III	2.	0,37	Vi	▶	Mk
III	3.	0,36	Gksz	▶	E
III	3.	0,38	Lke	▶	E
III	3.	0,06	Lng	▶	Z
III	4.	0,11	Gip	▶	Köu
III	4.	0,62	Kü-Re	▶	Köu
III	4.	0,32	Lke	▶	Köu
III	4.	0,14	Vk	▶	Köu

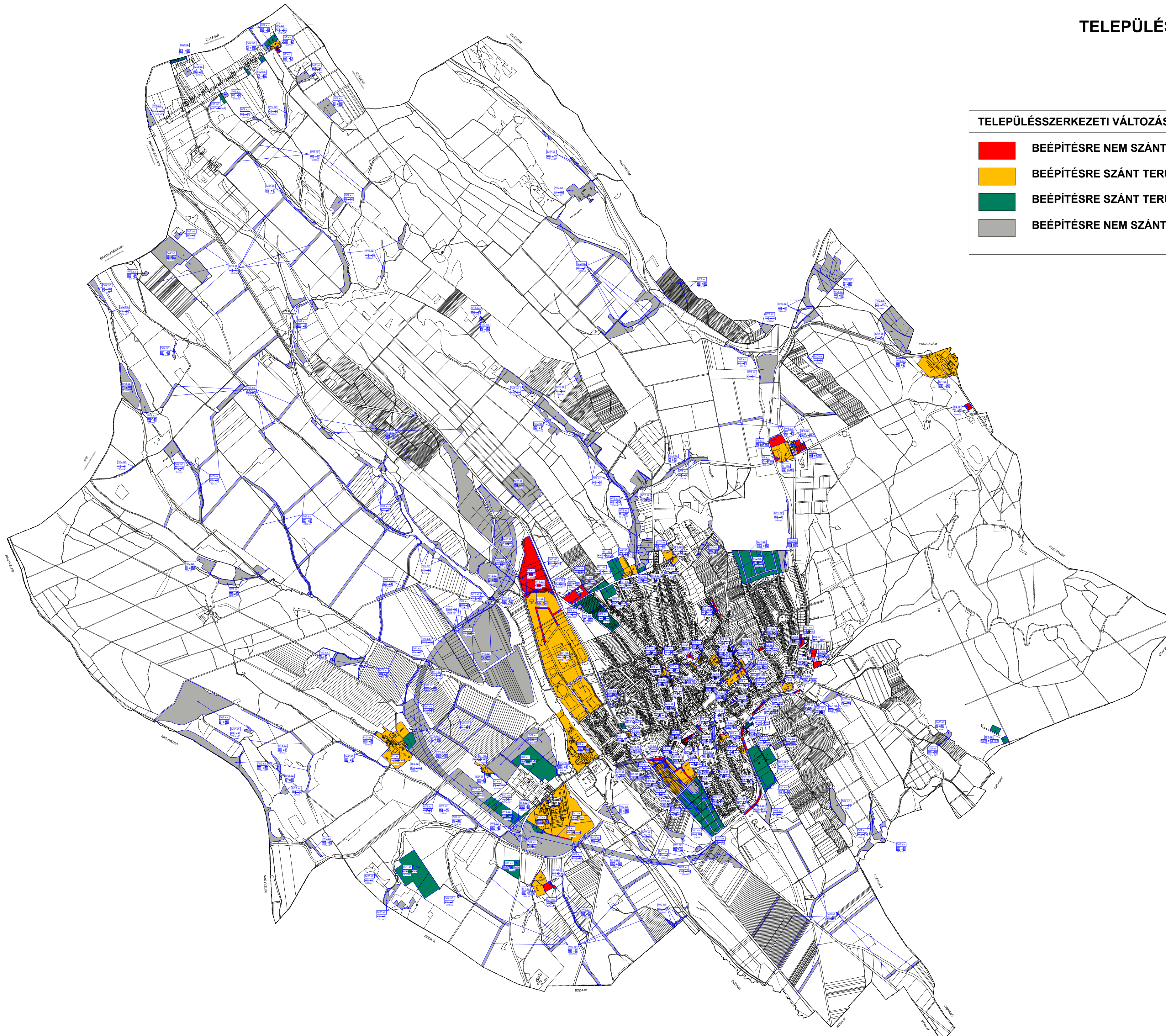
MÓR TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Beépítésre nem szánt területből - Beépítésre nem szánt terület					
IV	1.	0,94	E	▶	Köu
IV	1.	3,38	Köu	▶	E
IV	1.	55,01	Köu	▶	Má
IV	1.	1,10	Köu	▶	Mk
IV	1.	0,43	Köu	▶	V
IV	1.	0,55	Má	▶	Köu
IV	1.	0,00	V	▶	Köu
IV	1.	0,02	Z	▶	Köu
IV	2.	270,86	E	▶	Má
IV	2.	1,95	E	▶	Mk
IV	2.	11,14	E	▶	Tk
IV	2.	0,03	E	▶	V
IV	2.	141,65	Má	▶	E
IV	2.	15,21	Má	▶	Mk
IV	2.	48,08	Má	▶	Tk
IV	2.	1,36	Má	▶	V
IV	2.	1,66	Mk	▶	E
IV	2.	1,35	Mk	▶	Má
IV	2.	0,24	V	▶	E
IV	2.	0,69	V	▶	Má
IV	2.	3,19	V	▶	Tk
IV	3.	1,20	Köu	▶	E
IV	3.	97,19	Má	▶	E
IV	3.	0,59	Mk	▶	E
IV	4.	1,57	Köu	▶	Z
IV	4.	0,09	V	▶	Z
IV	4.	0,11	Mk	▶	Z
IV	4.	0,09	Z	▶	Kb-Kt
IV	4.	0,04	Z	▶	Köu
IV	4.	0,10	Z	▶	Lke
IV	4.	1,17	Z	▶	Má
IV	5.	0,04	Köu	▶	Kb
IV	5.	1,67	Mk	▶	Kb

# TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK

## TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁS KATEGÓRIA

-  BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBŐL -> BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET
-  BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETBŐL -> BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET
-  BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETBŐL -> BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET
-  BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETBŐL -> BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET



**4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE**

Területi mérleg	
	Új terv (ha)
nagyvárosias lakóterület	15,5101432
kisvárosias lakóterület	9,77193452
kertvárosias lakóterület	382,637083
falusias lakóterület	37,4084912
településközpont terület	54,9194999
intézmény terület	22,136923
gazdasági terület	267,44237
különleges beépítésre szánt terület	71,0140449
közlekedési és közműterület	94,9599
kötőtpályás közlekedési terület	48,5979846
zöldterület	19,3577013
erdőterület	3519,3392
mezőgazdasági terület	5950,850701
vízgazdálkodási terület	137,1851725
természetközeli terület	62,898233
különleges beépítésre nem szánt terület	167,4609291
	10861,49



## 5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Mór közigazgatási területét

- a 2019. március 15-től hatályos Trtv
- szerkezeti terve szerint:
  - az országos területfelhasználási kategóriák közül:
    - az erdőgazdálkodási térség
    - a mezőgazdasági térség
    - a vízgazdálkodási térség
    - a települési térség
  - az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok közül:
    - a 81. sz. főút Székesfehérvár (7.sz. főút) – Kisbér – Győr (1.sz. főút)
    - a Mór (81.sz. főút) – Oroszlány térsége tervezett főút
    - az 5. Székesfehérvár – Komárom (Rendező) egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
    - a tervezett földgázszállító vezeték – Nabucco: (Románia) – Nagylak – Hódmezővásárhely – Kecskemét – Adony – Székesfehérvár – Mór – Tét – Rajka – (Ausztria)
- a 7/2020.(II.28.) ök. rendelettel elfogadott, 2020. március 29-től hatályos FmTrT
- szerkezeti terve szerint
  - a térségi területfelhasználási kategóriák közül
  - az erdőgazdálkodási térség
  - a mezőgazdasági térség
  - a vízgazdálkodási térség
  - a települési térség
  - a sajátos területfelhasználású térség
- a térségi műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények közül
  - a meglévő Székesfehérvár (7. sz. főút) – (Kisbér – Győr (1. sz. főút)) főút
  - a tervezett Mór (81. sz. főút) – (Oroszlány térsége) főút,
  - főúti elkerülő szakasz
    - 81. sz. főúton Mór
    - Mór (81.sz. főút) – (Oroszlány térsége) új főúton: Pusztavám
  - a meglévő 8216 j.. Mór - Bodajk - Balinka - Bakonycsernye - (Zirc) térségi szerepkörű összekötő út (Zirc-Mór összekötőút)
  - a meglévő 8127 j. Mór-(Kocs) Pusztavám mellékút
  - a meglévő 81118 j. Mór (Felsődobos) mellékút (Felsődobosi bekötőút)
  - a meglévő 82101 j. Nagyveleg-Mór mellékút (Nagyveleg bekötőút)
  - a meglévő 82304 j. Mór állomáshoz vezető út
  - a tervezett Mór - Csókakő – Csákberény mellékút
  - a tervezett 81. sz. (a főúti településelkerülővel kiváltott útszakasz)
  - a meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya – 5. Székesfehérvár – Komárom (Rendező)
  - a tervezett térségi kerékpárútvonal
  - Mór – Pusztavám – (Oroszlány),

## MÓR TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

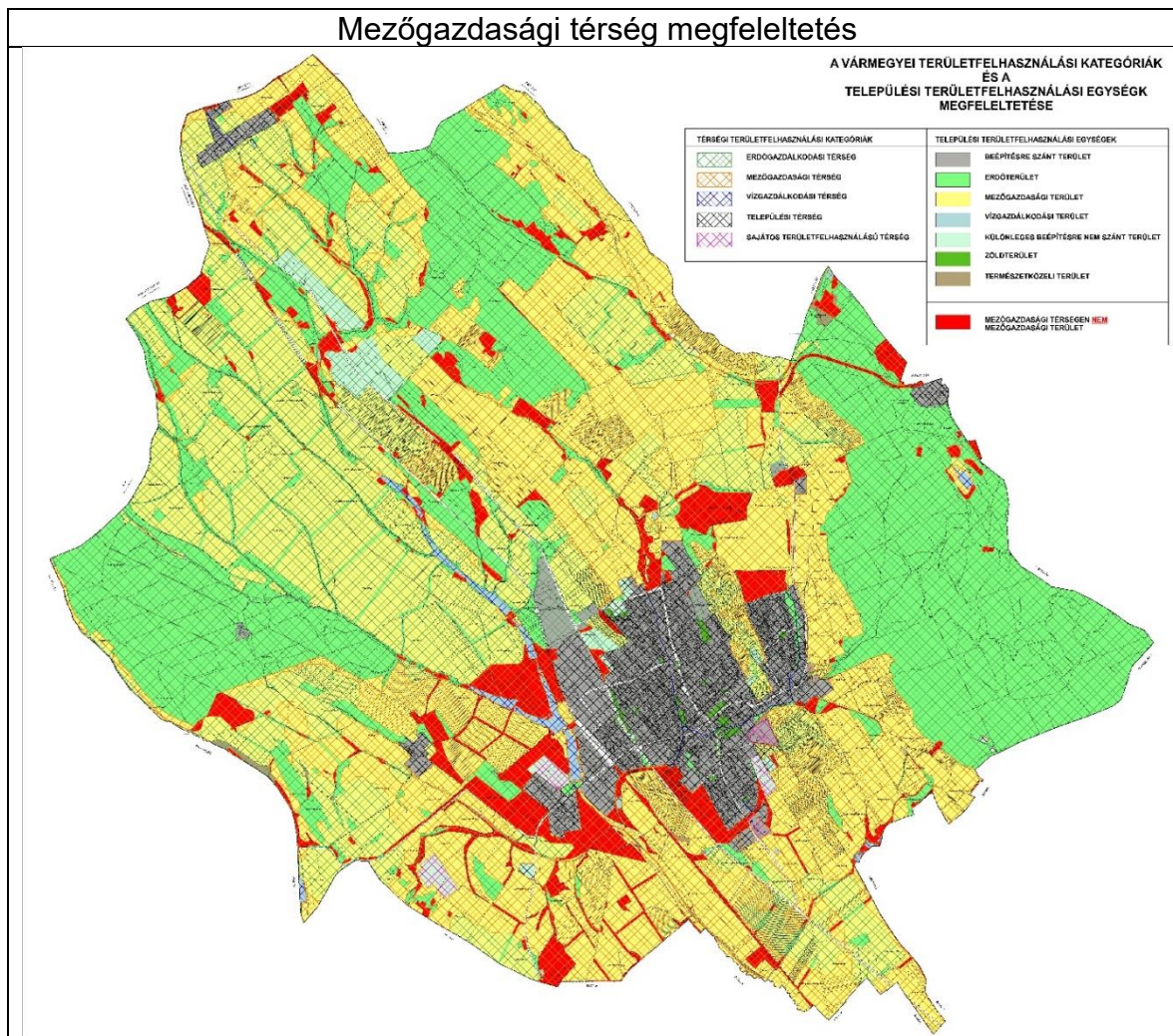
- Székesfehérvár – Sárkeresztes - Fehérvárcsurgó - Söréd – Mór - (Kisbér)
- a meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat – (Várpalota Inota) – (Oroszlány) felhasítva – Mór
- tervezett térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat
- a tervezett nemzetközi földgázszállító vezeték – Nabucco: (Románia) – (Nagylak) – (Hódmezővásárhely) – (Kecskemét) – Adony – Székesfehérvár – Mór – (Tét) – (Rajka) – (Ausztria)
- a meglévő földgázelosztó vezeték – (Nádasdladány-Sárkeszi-Sárszentmihály-Csór-Iskaszentgyörgy-Moha-Fehérvárcsurgó-Bodajk-Mór)
- 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű tervezett erőművek – 12.Mór külterület, 13. Mór külterület érintik. (ld. a mellékelt térképkivonatokat)”

### *A Trtv térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolási szabályainak való megfeleltetés igazolása*

- a mezőgazdasági térség területének legalább 75 %-a mezőgazdasági terület övezetébe került az alábbiak szerint:

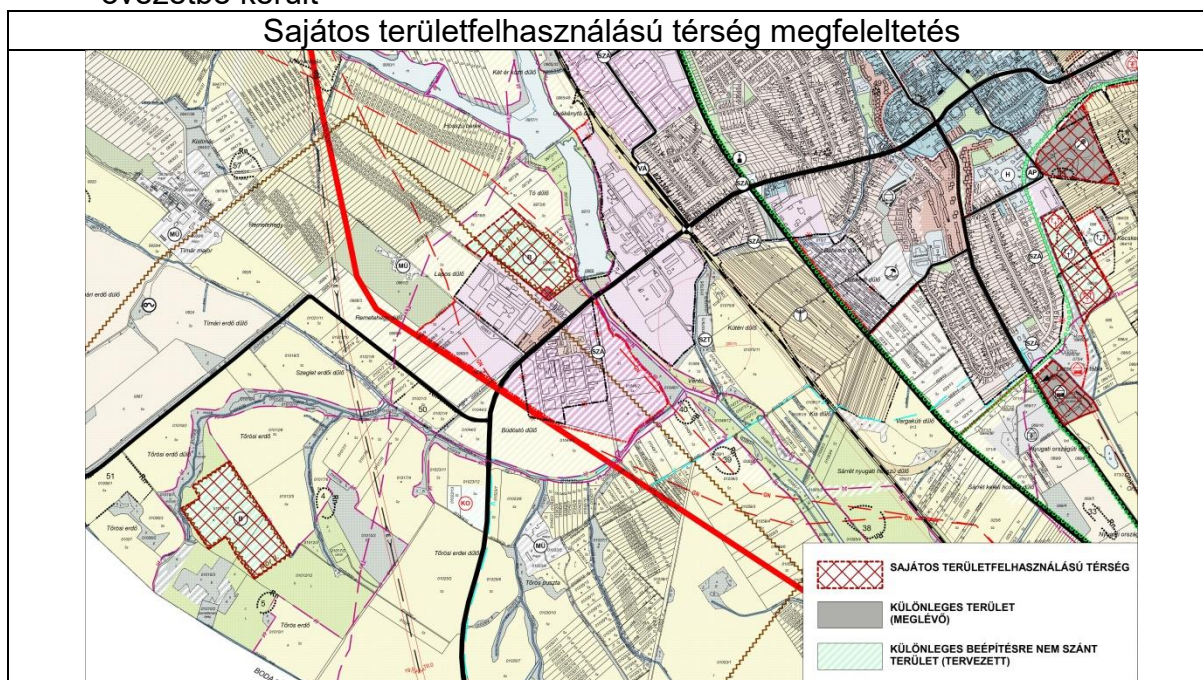
mezőgazdasági térség (FmTrT)	3980,8 ha	100 %
mezőgazdasági terület (mezőgazdasági térségen belül)	3447,63 ha	86,6 %
egyéb terület (vasútterület, zöldterület, erdőterület, vízgazdálkodási terület, természetközeli terület)	533,17 ha	13,4 %

## Mezőgazdasági térség megfeleltetés



-a sajátos területfelhasználású térség területe különleges beépítésre szánt terület építési övezetbe, illetve különleges beépítésre nem szánt terület övezetbe került

## Sajátos területfelhasználású térség megfeleltetés



## Trtv- szerkezeti terve



### Országos területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

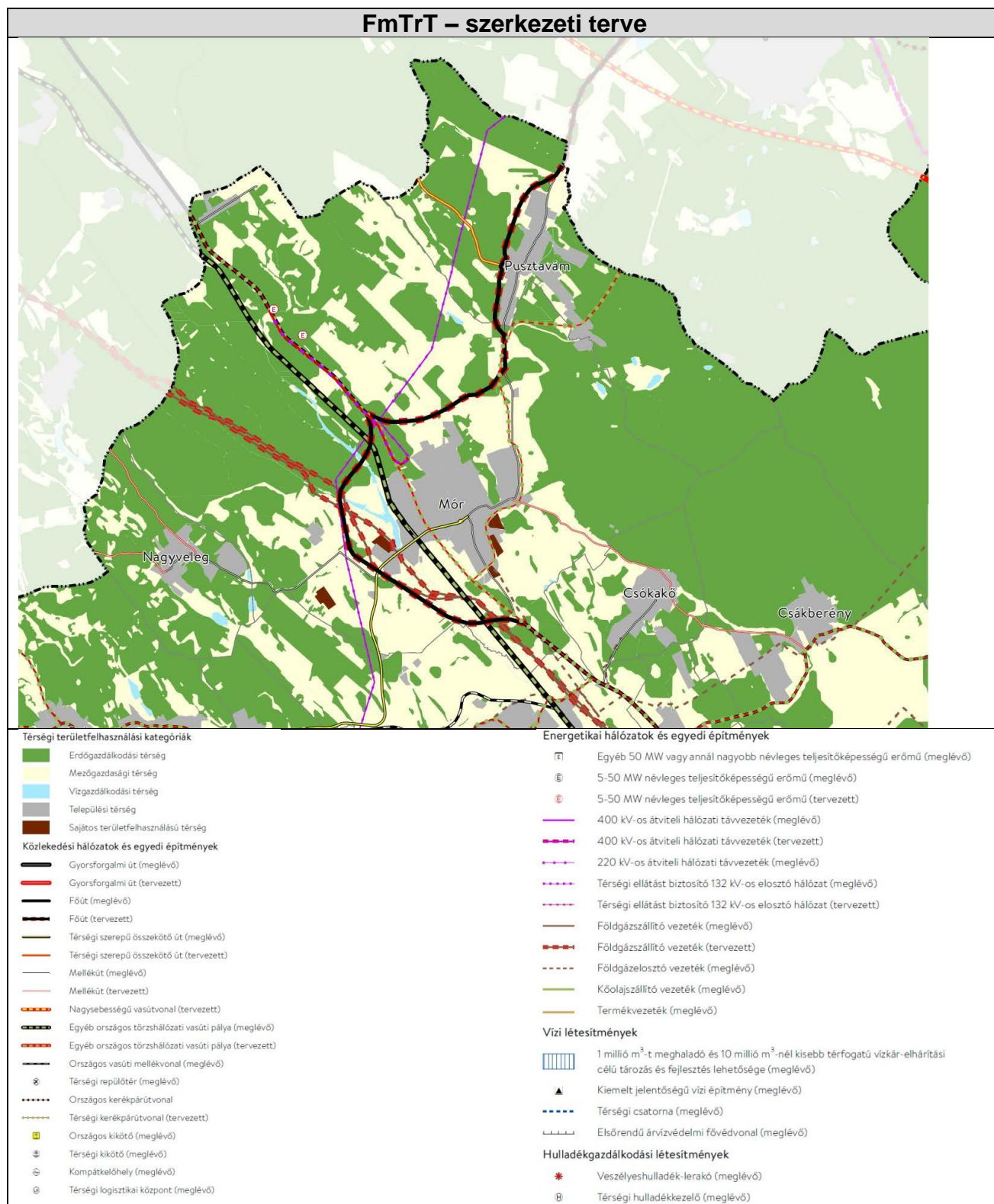
### Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
- Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
- Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejlesztendő repülőtér (meglévő)
- Országos kerékpárútvonal
- Országos kikötő (meglévő)
- Határkikötő (meglévő)

### Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- Atomerőmű (meglévő)
- Atomerőmű (tervezett)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (tervezett)
- Kőolajszállító vezeték (meglévő)
- Termékvezeték (meglévő)

# MÓR TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



Az FE/ÁF/00368-19/2024. iktatószámú térségi területfelhasználási engedéllyel beillesztett elemeket is tartalmazó térképkivonat.

Mór közigazgatási területét

- a Trtv országos övezetei közül:
  - az ökológiai hálózat magterületének övezete
  - az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
  - a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
  - az erdők övezete
  - honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések érintik

*A Trtv övezeti lehatárolásának, valamint előírásainak való megfeleltetés igazolása*

- Új beépítésre szánt terület
  - az ökológiai hálózat területén
  - a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében nem került kijelölésre.
  - az erdők övezetébe tartozó területek legalább 95 %-a erdőterület övezetbe került (ld. a térképkivonaton)
- a „honvédelmi és katonai célú terület övezetébe tartozó honvédelmi rendeltetésű ingatlanok
  - nem érintettek az erdők övezete által
  - különleges beépítésre nem szánt honvédelmi terület övezetbe kerültek
- az országos gyümölcs termőhely kataszter területeihez tartozó földrészlet (gyümölcsültetvény kataszter) területén beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

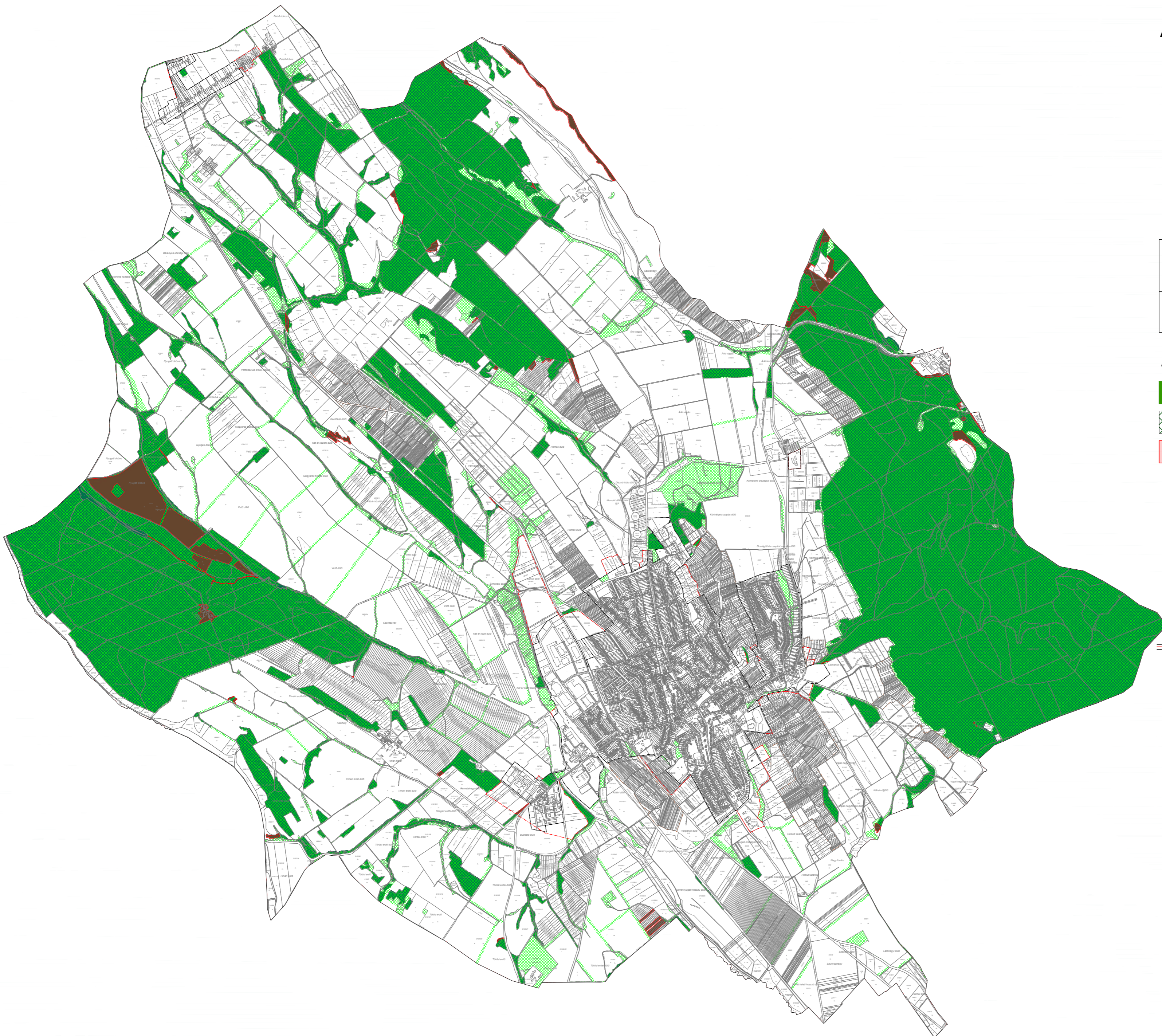
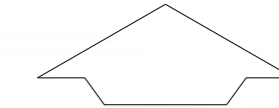
Mór közigazgatási területét

- a 2019. június 22-től hatályos MvMr szerint
  - az országos övezetek közül:
    - a jó termőhelyi adottságú szántók övezete
    - az erdőtelepítésre javasolt terület övezete
    - a tájképvédelmi terület övezete
    - a vízminőség-védelmi terület övezete
- a FmTrT térségi övezetek közül:
  - az ökológiai hálózat magterületének övezete
  - az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
  - a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
  - a jó termőhelyi adottságú szántók övezete
  - az erdők övezete
  - az erdőtelepítésre javasolt terület övezete
  - a tájképvédelmi terület övezete
  - a vízminőség-védelmi terület övezete
  - a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések
  - az ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések
  - a földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések
  - a turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet által érintett települések

- a borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet által érintett települések
  - a kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet által érintett települések
  - a majorsági térség öveze által érintett települések
  - a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete
- érintik. (ld. a mellékelt térképkivonatokat)

# MÓR



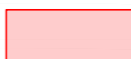
## A TERÜLETRENDEZÉSI TERVI ÖVEZETEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI ÖVEZETEK MEGFELELTETÉSE ERDŐK ÖVEZETE



### ERDŐK ÖVEZETE

ADATSZOLGÁLTATÁS (MaTrT 3/3. melléklet)	ERDŐTERÜLET (Erdők övezetén belül)	%
3108,82 ha	3007,23 ha	96,73 %

### JELMAGYARÁZAT

-  ERDŐK ÖVEZETE (ADATSZOLGÁLTATÁS)
-  ERDŐ TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG
-  ELTÉRÉS AZ ERDŐK ÖVEZETÉTŐL (101,59 ha)



Az új településrendezési eszközök készítéséhez 2021. januárjában a polgármester ismét megkérte az örökségvédelmi, valamint „A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól” szóló 218/2009.(X.6.) Korm. rendelet 9/A.§-9/D. §-ok valamint a 14. melléklet előírásai szerinti előzetes adatszolgáltatásokat is.

Az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek közül

- a Lechner Nonprofit Kft válaszelevelében azt írta, hogy
  - a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetre
  - a jó termőhelyi adottságú szántók övezetre
  - az erdőtelepítésre javasolt területek övezetre

vonatkozóan „kérésüknek megfelelően az adatszolgáltatást 2016. 06. 15-én már elérhetővé tettük, és azóta is biztosítjuk. Az eltelt időben az általunk szolgáltatott adatbázisban változás nem történt.”

- a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

- az ökológiai hálózat magterület és ökológiai folyosó övezetre
- a Vértesi Tájvédelmi Körzetre
- a Natura 2000 területekre
- az ex-lege védett lápokra
- az ex-lege védett földvára
- a tájképvédelmi övezetre

- a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság

- a vízminőség-védelmi terület övezetre

- a PMKH Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály

- az erdők övezetre

vonatkozóan az adatszolgáltatást a közigazgatási terület egészére megadta.

- a VMKH Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály a bányatelkek és a megkutató ásványvagyon terület koordinátáit megadta.

- a BFKH Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály Mezőgazdasági Távérzékelési és Helyszíni Ellenőrzési Osztálya – külön megkeresésre – a szőlő termőhelyi kataszterbe tartozó területekre vonatkozó adatszolgáltatást 2018. februárban a település közigazgatási területének egészére megadta.

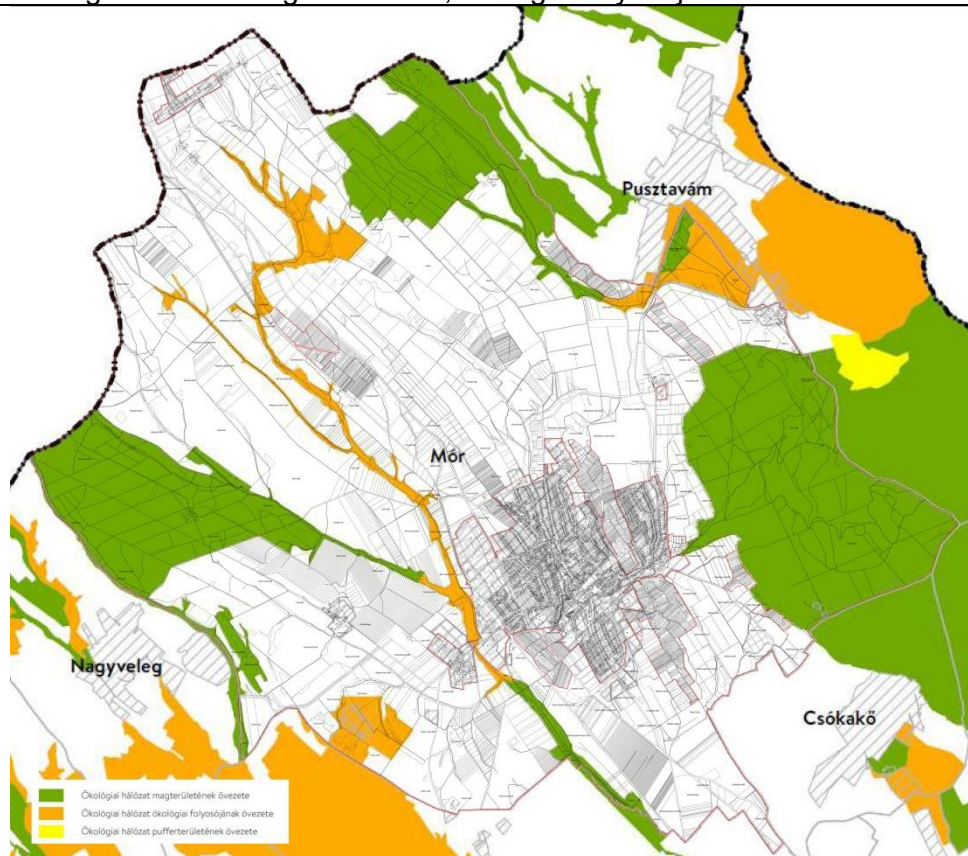
2021. márciusban – ismételt megkeresésre – az adatszolgáltatást a Nemzeti Földügyi Központ egy ingatlannal egészítette ki.

- a FMKH Agrárügyi Főosztály, Földművelésügyi Osztály – külön megkeresésre – a Termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 58-64.§-a szerint vezetett gyümölcsültetvény kataszteri nyilvántartásból a móri gyümölcsültetvényekre vonatkozó adatokat megadta.

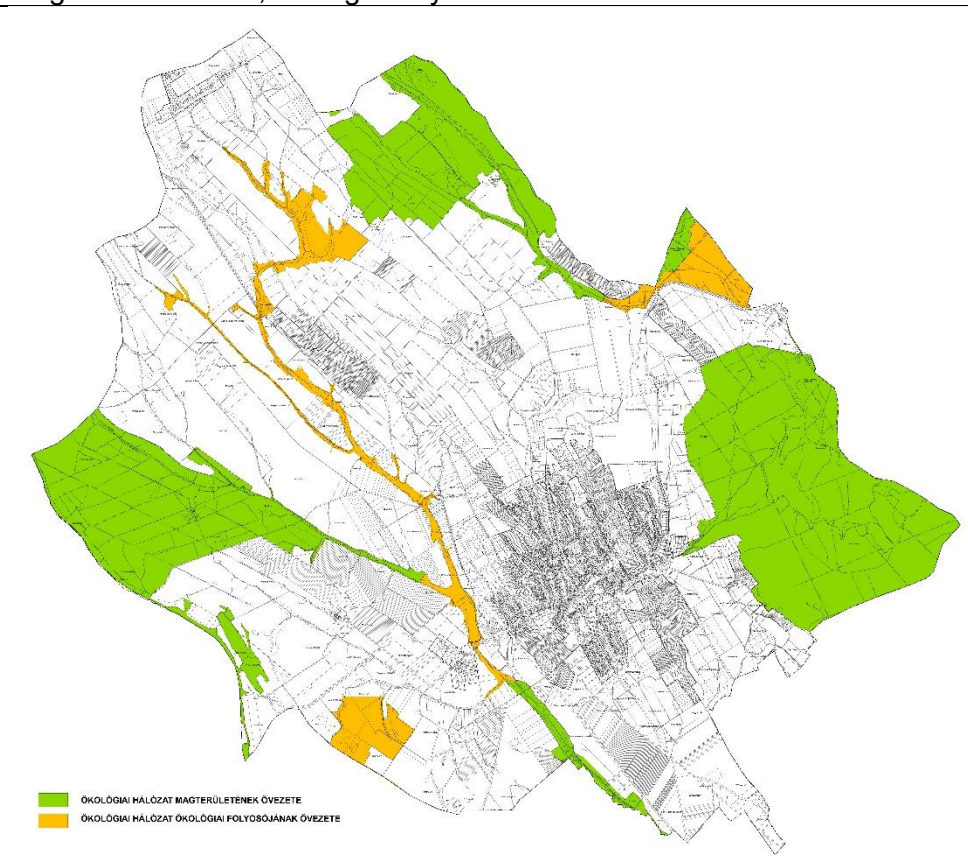
(Az érintett államigazgatási szervek adatszolgáltatásait ld. a mellékelt térképkivonatokon)

FmTrT

Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának övezete

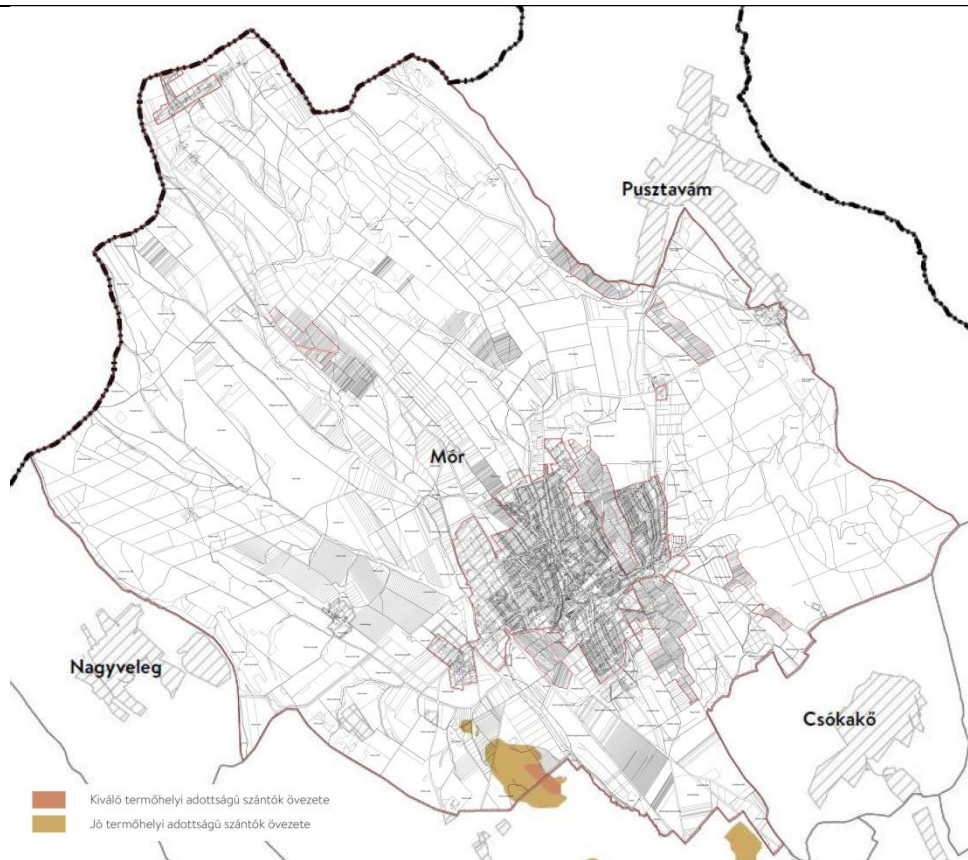


Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása  
Magterület övezete, ökológiai folyosó övezete

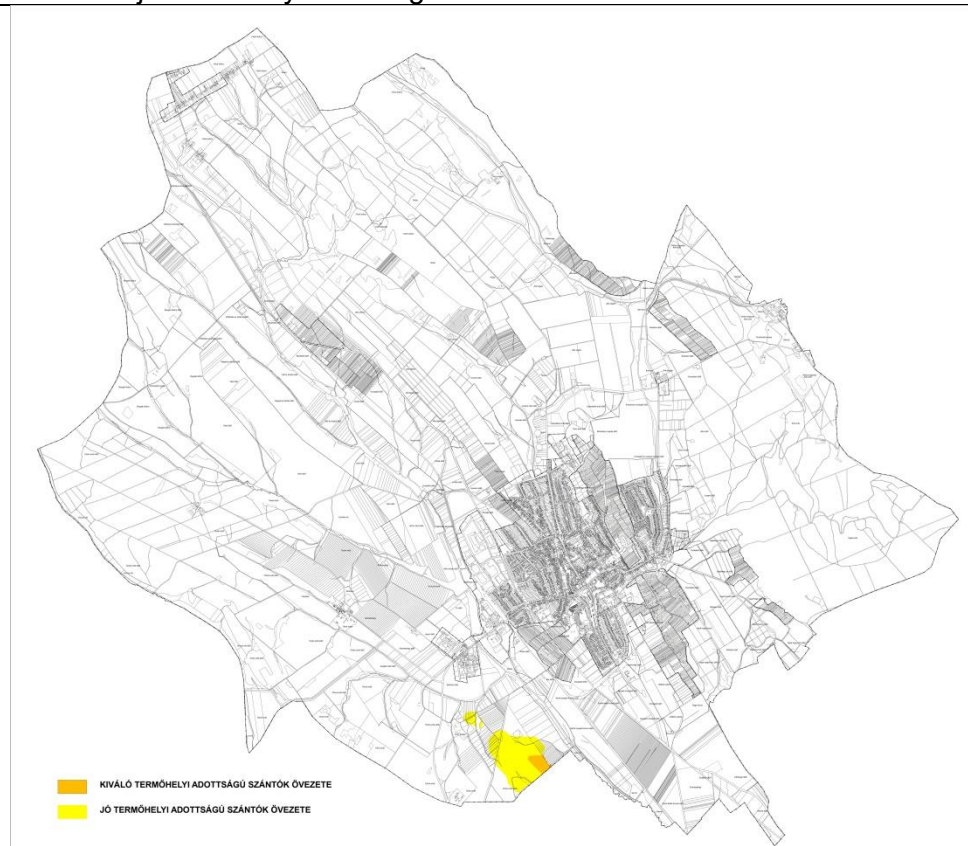


FmTrT

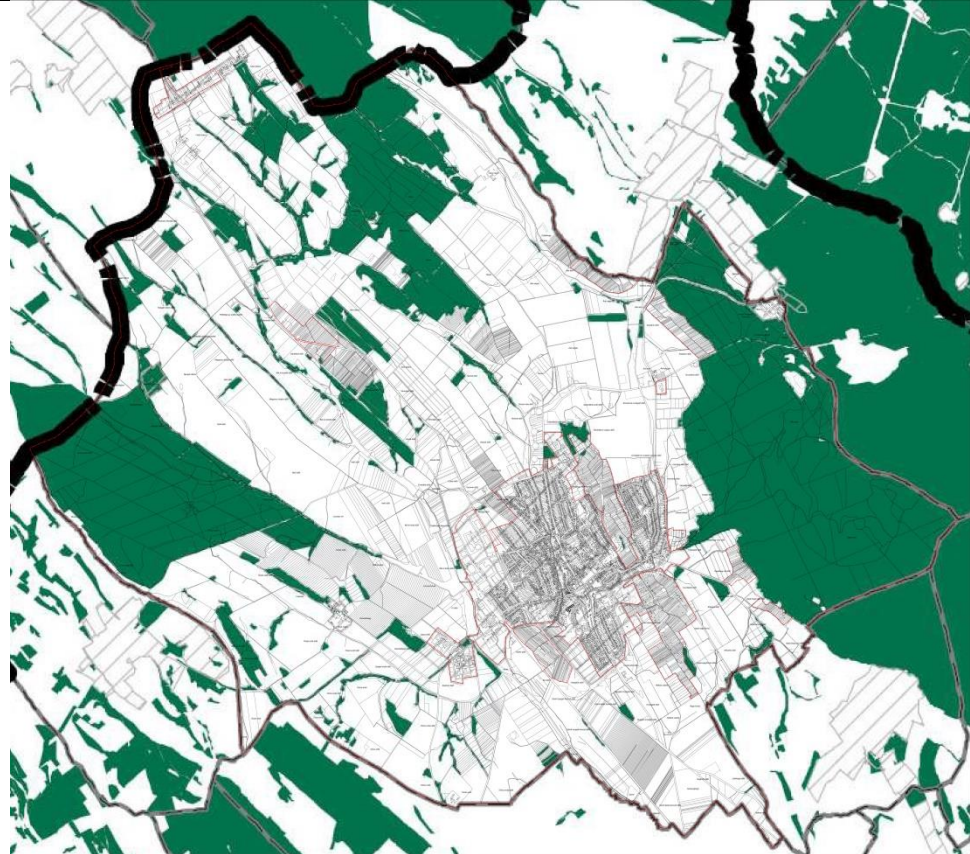
Kiváló termőhelyi adottságú szántók és jó termőhelyi adottságú szántók övezete



Lechner Nonprofit Kft adatszolgáltatása,  
Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete



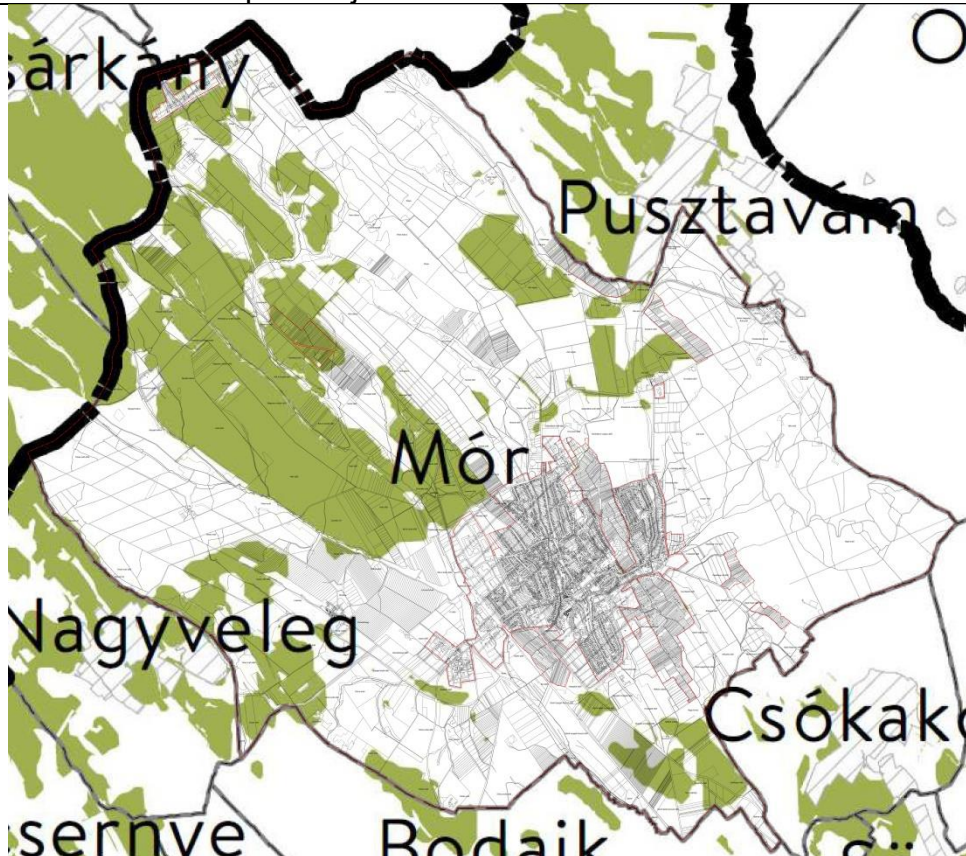
Trtv. - Erdők övezete



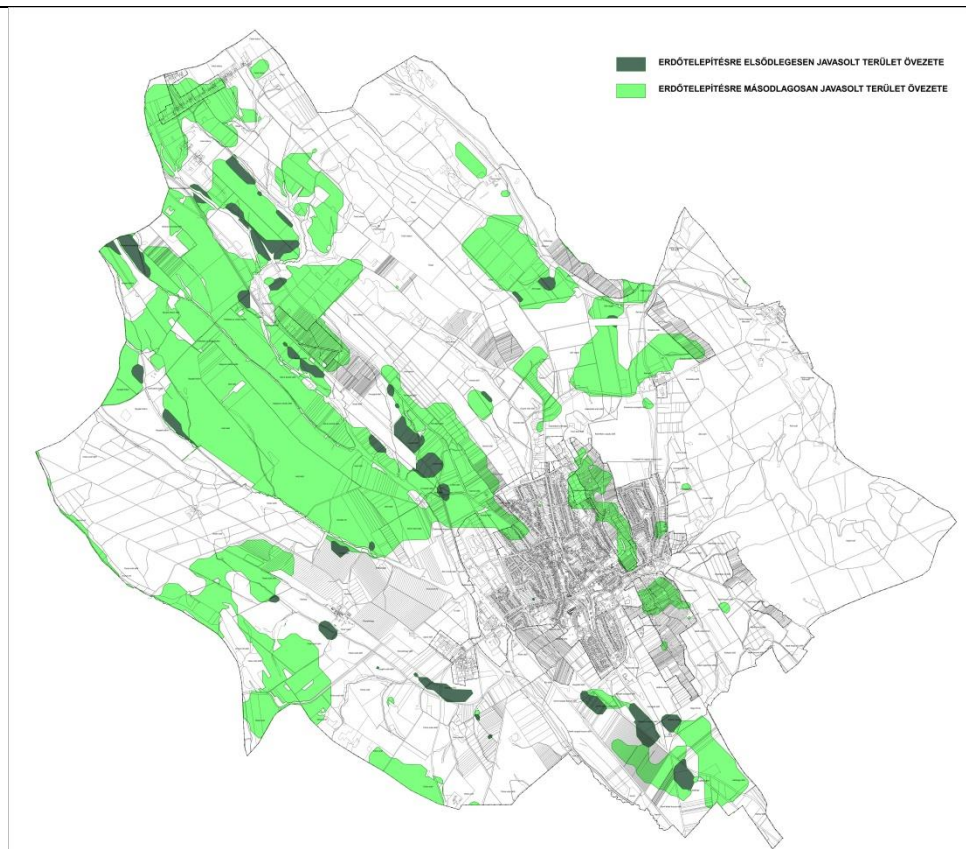
PMKH Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály adatszolgáltatása - Erdők övezete



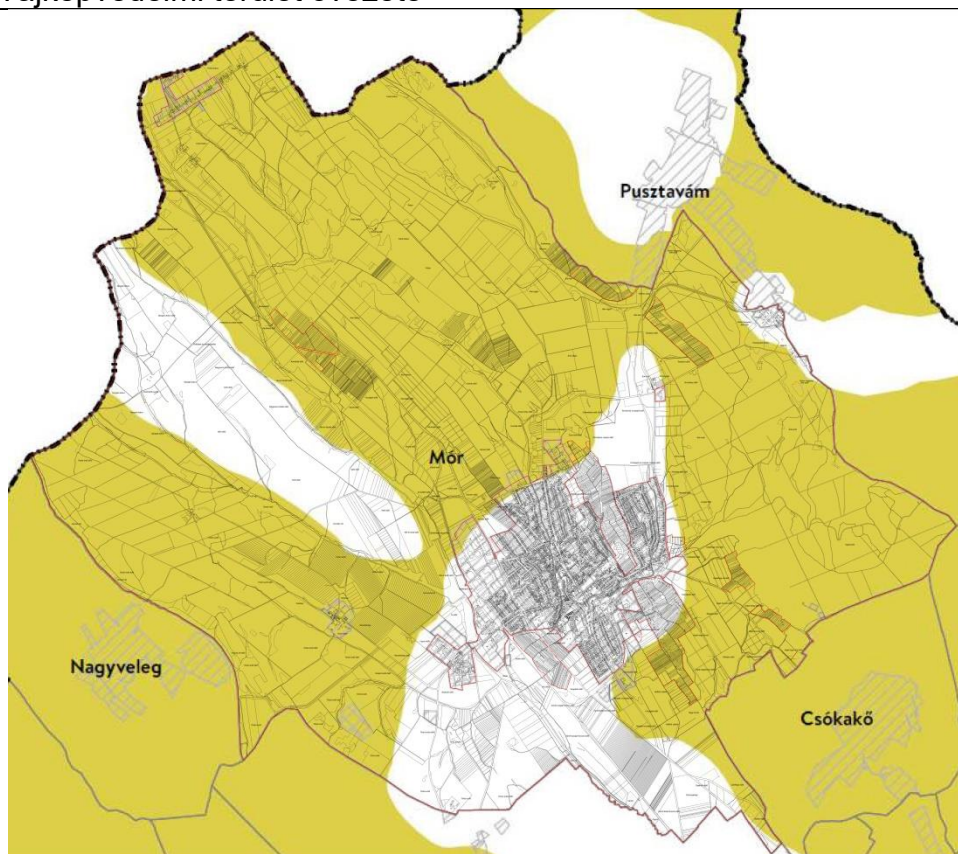
MvMr. - Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



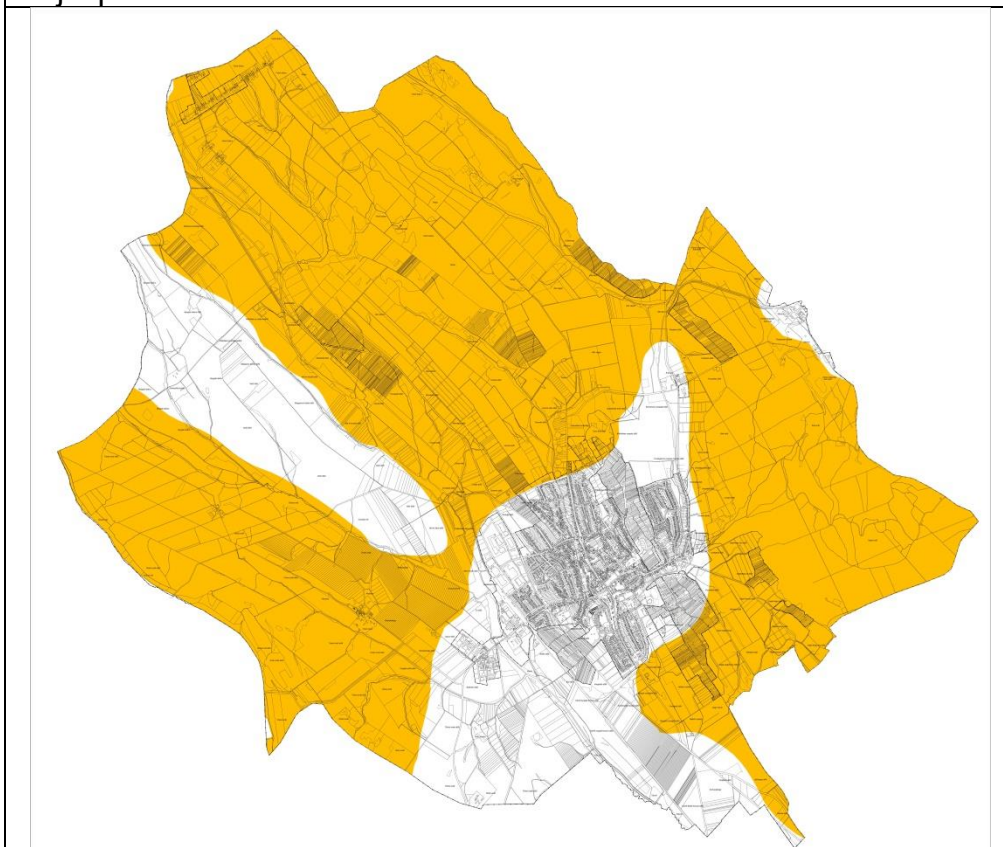
Lechner Nonprofit Kft adatszolgáltatása,  
Erdősítésre elsődlegesen és másodlagosan javasolt területek  
övezete



FmTrT  
Tájképvédelmi terület övezete

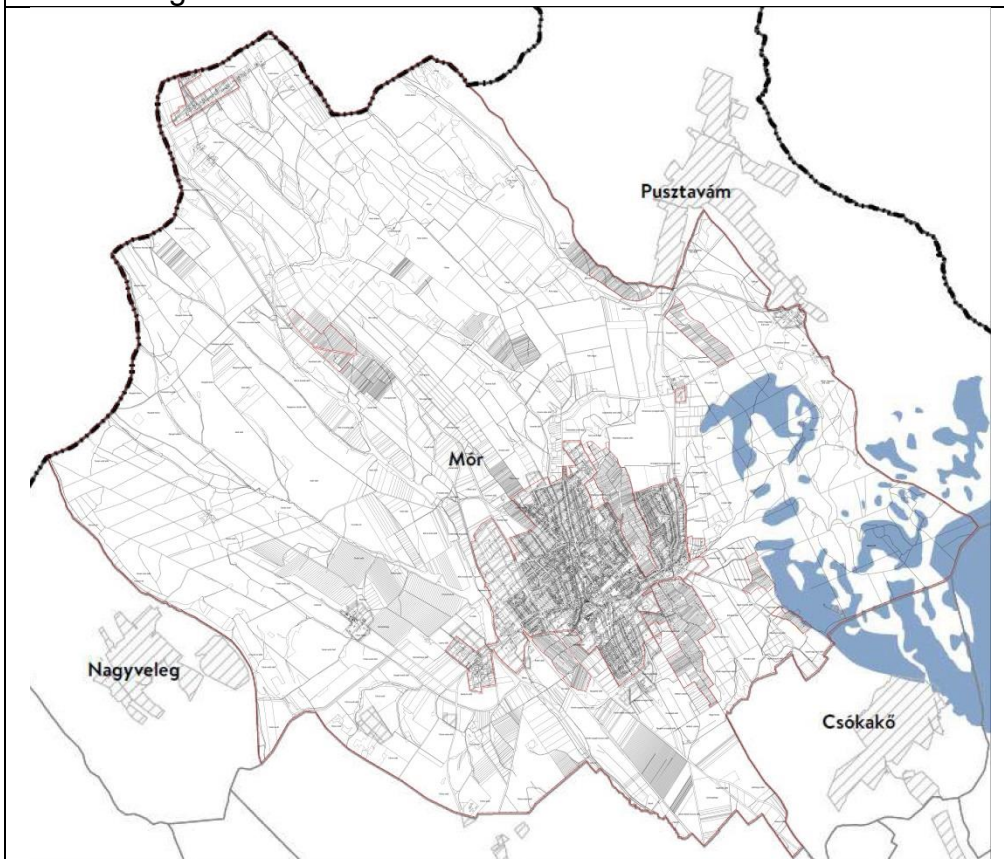


Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása  
Tájképvédelmi terület övezete

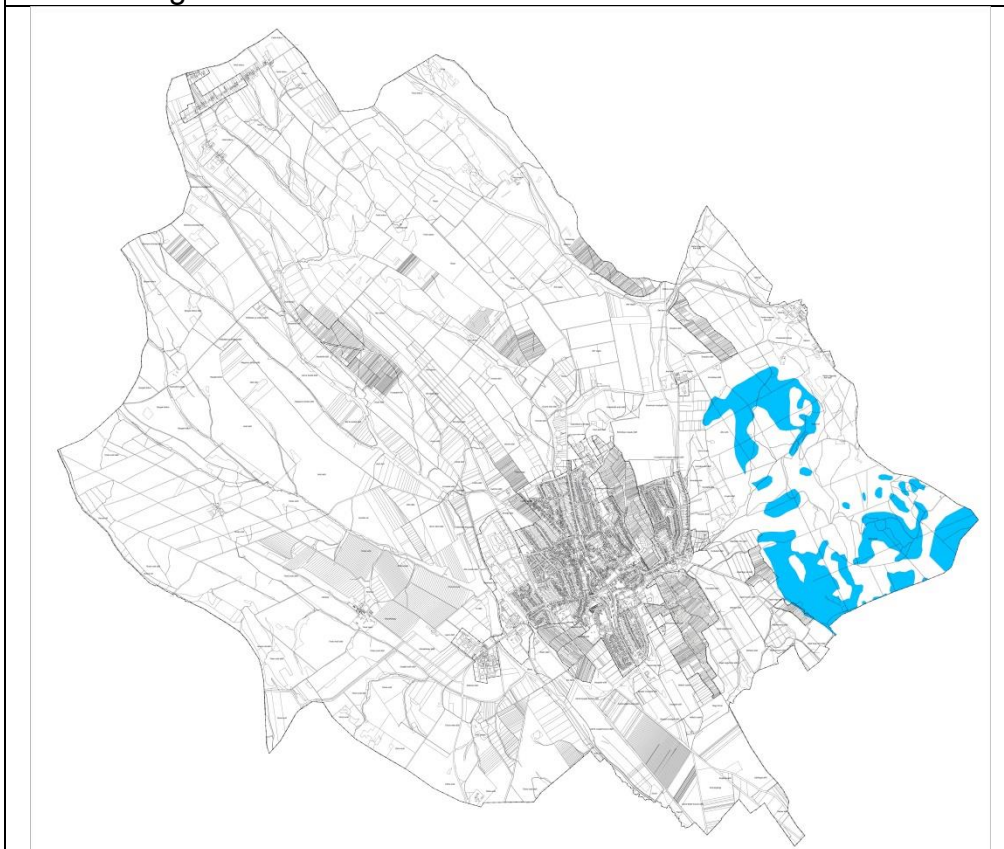


FmTrT

Vízminőség-védelmi terület övezete

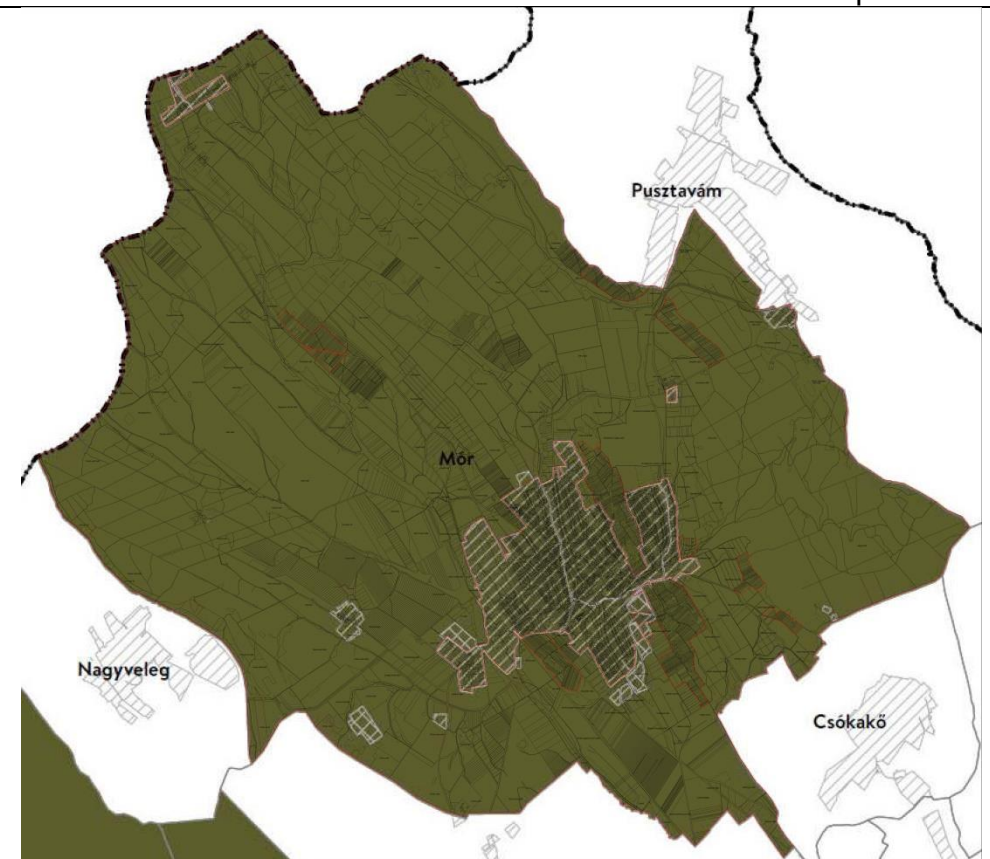


Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása  
Vízminőség-védelmi terület övezete



FmTrT

Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések



HM Hatósági Főosztály adatszolgáltatása,  
Honvédelmi és katonai célú övezet



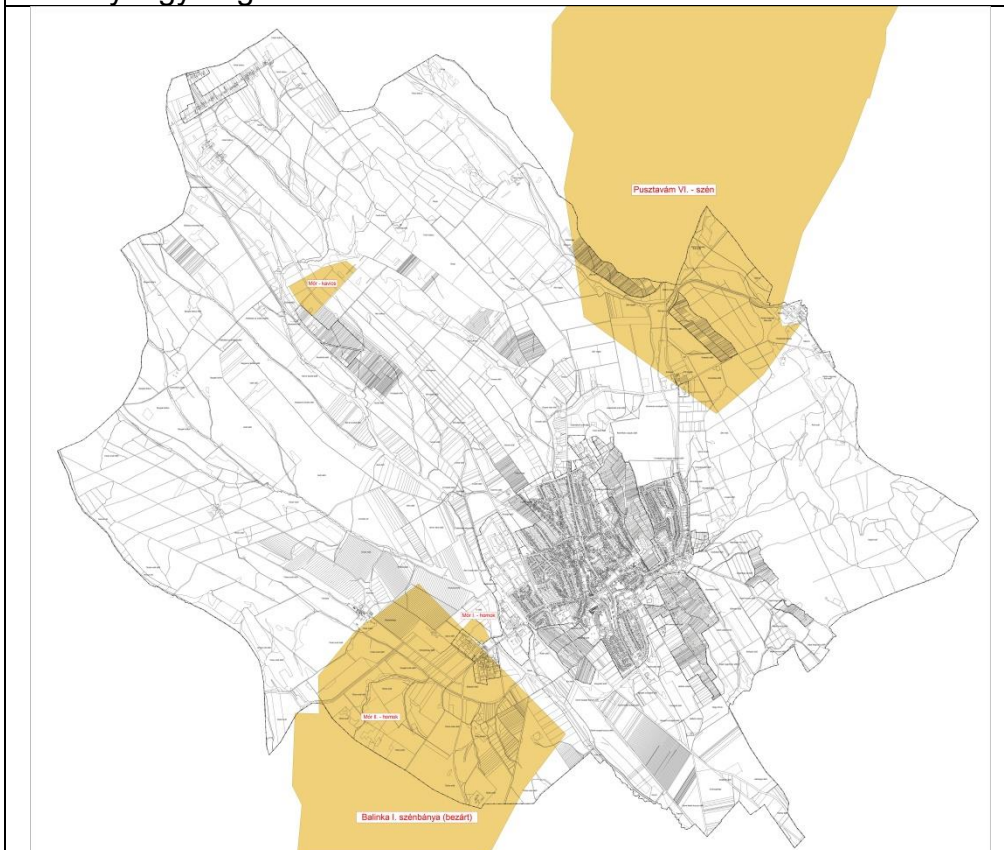


FmTrT

Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések



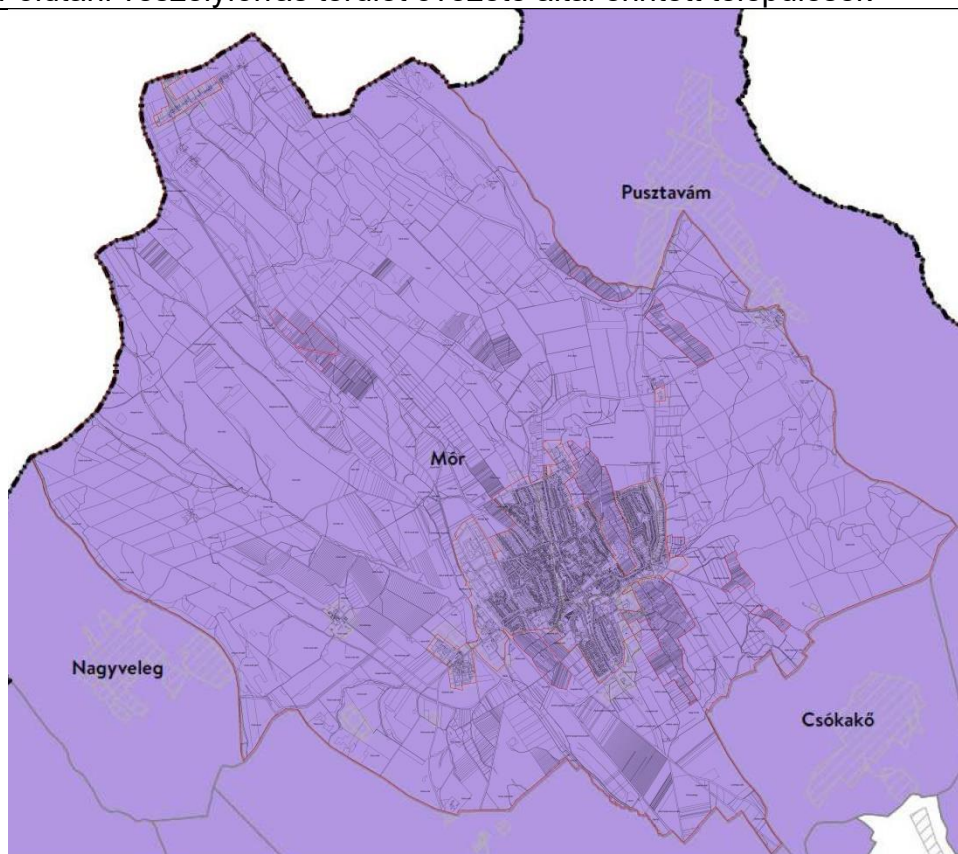
VMKH Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály adatszolgáltatása,  
Ásványvagyon gazdálkodási övezet



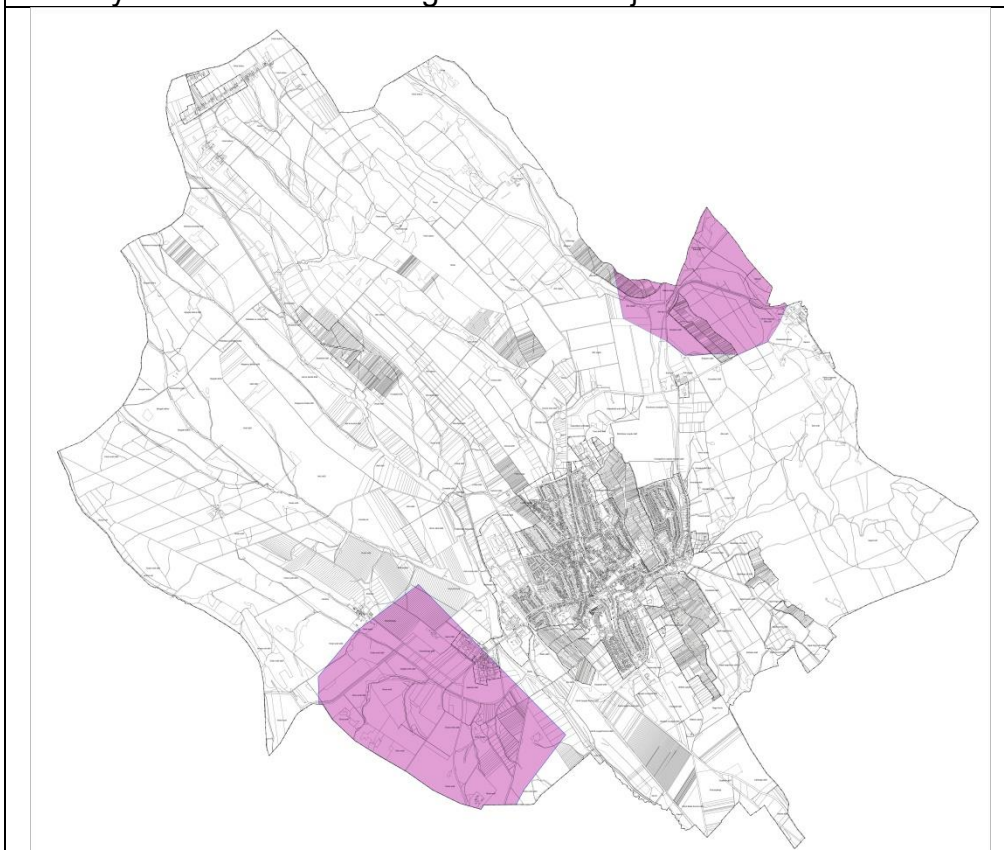
# MÓR TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

FmTrT

Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések



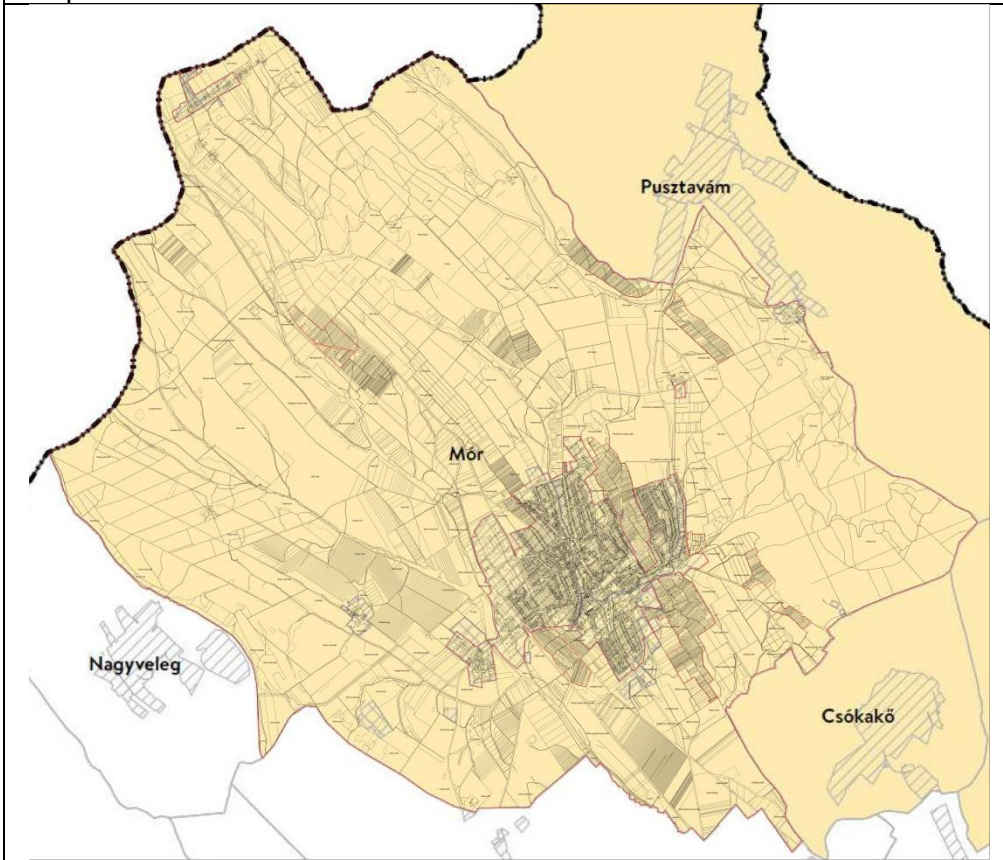
VMKH Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály/Vértesi Erőmű Zrt./  
Bakonyi Erőmű Zrt. adatszolgáltatása Aláfejtések hatásterülete



# MÓR TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

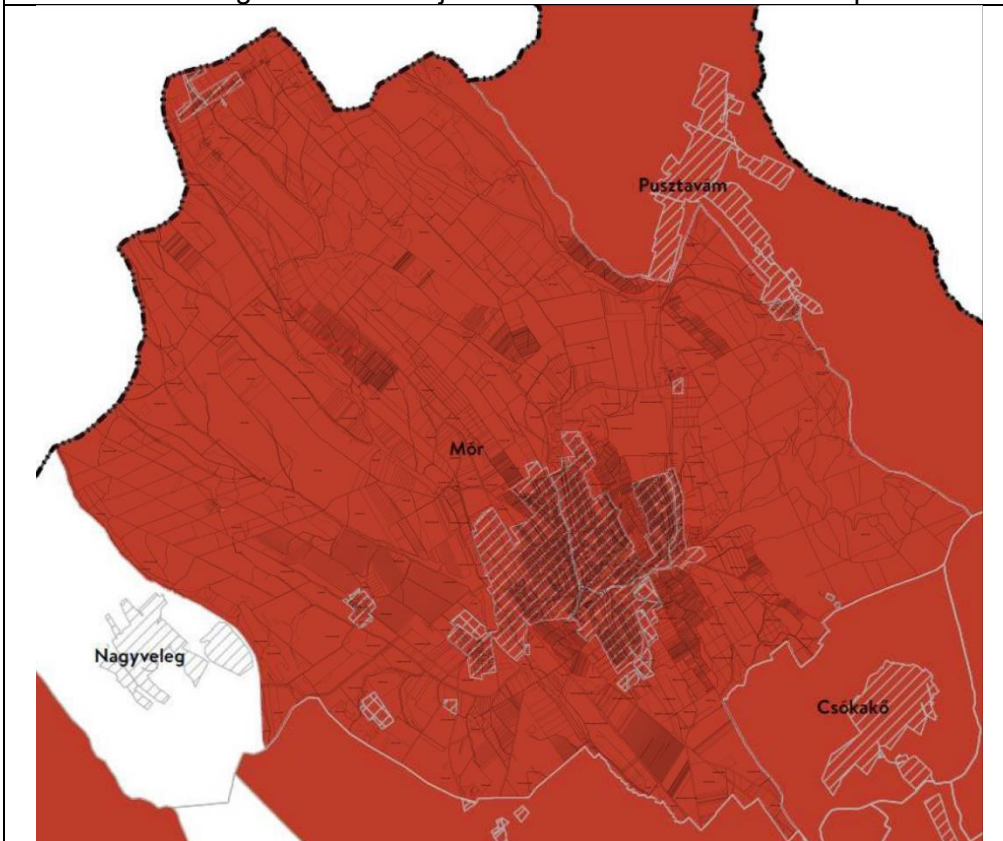
FmTrT

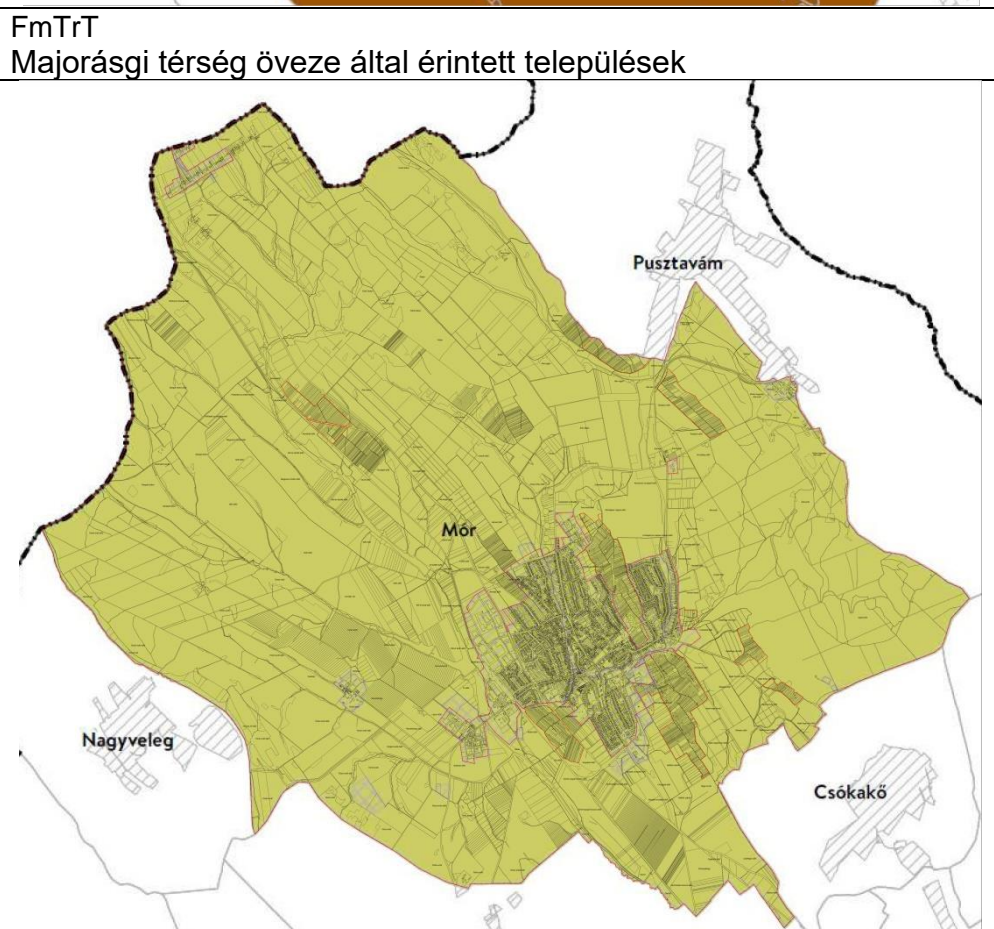
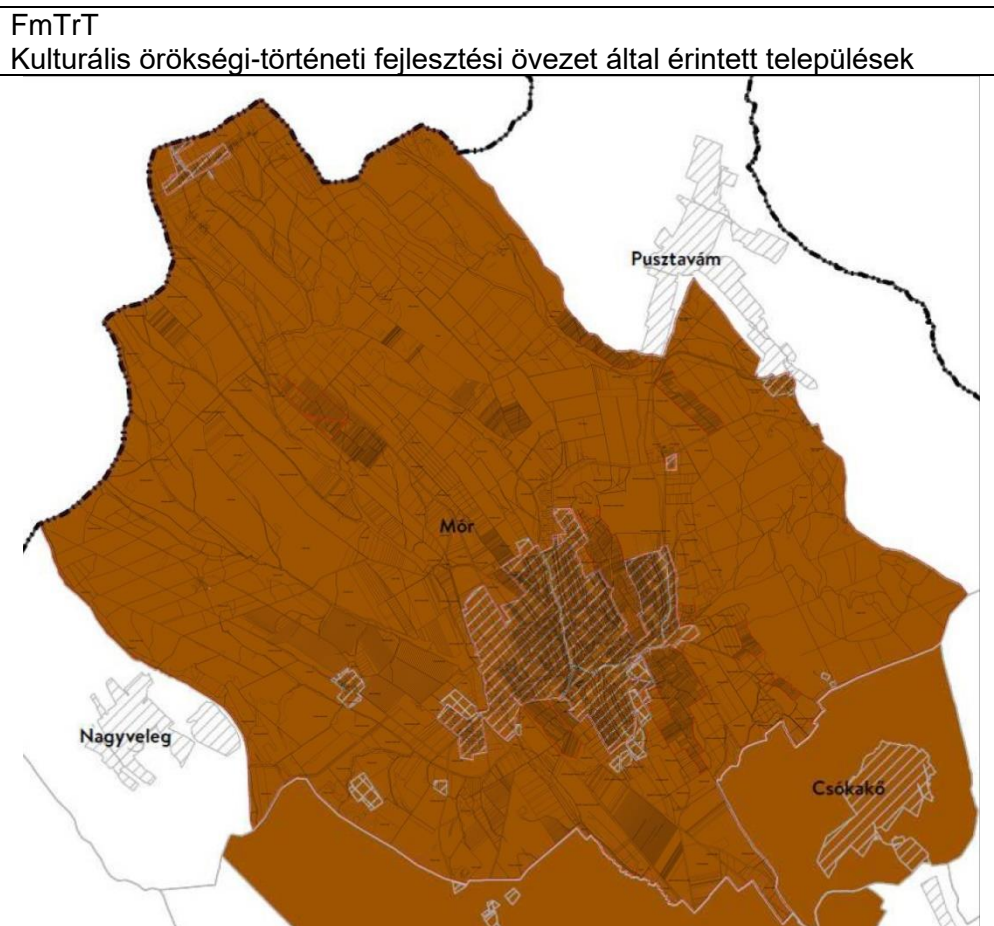
Turizmus szempontjából kiemelt fejlesztendő övezet által érintett települések



FmTrT

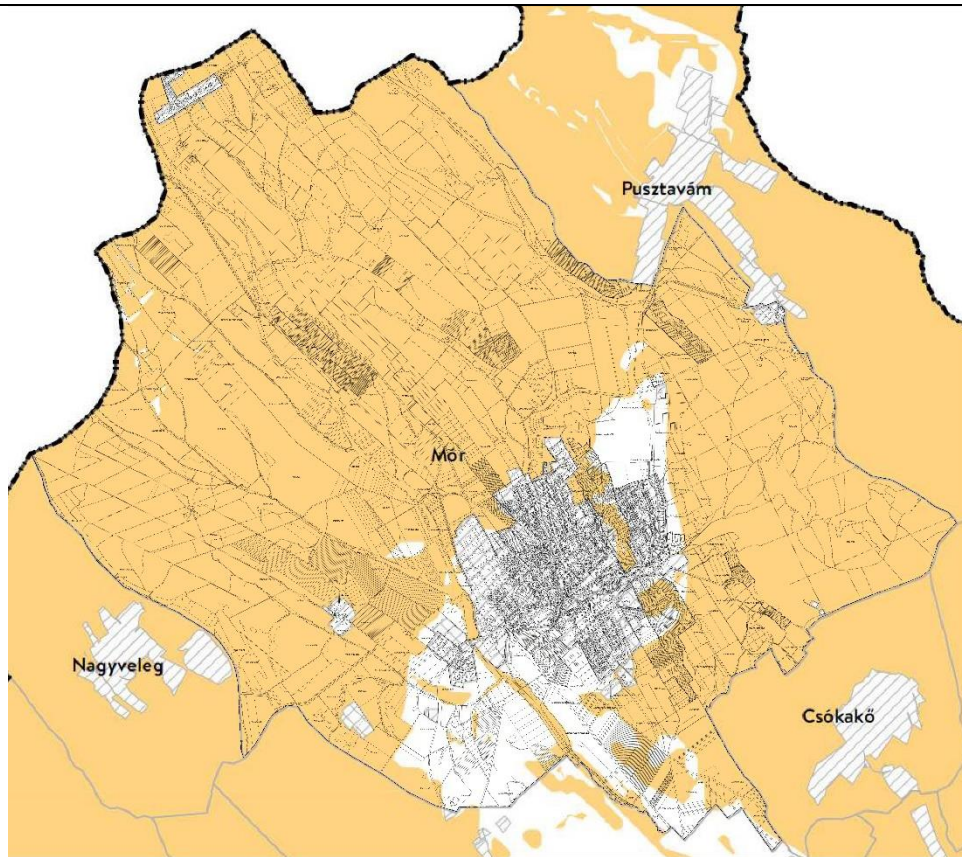
Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet által érintett települések





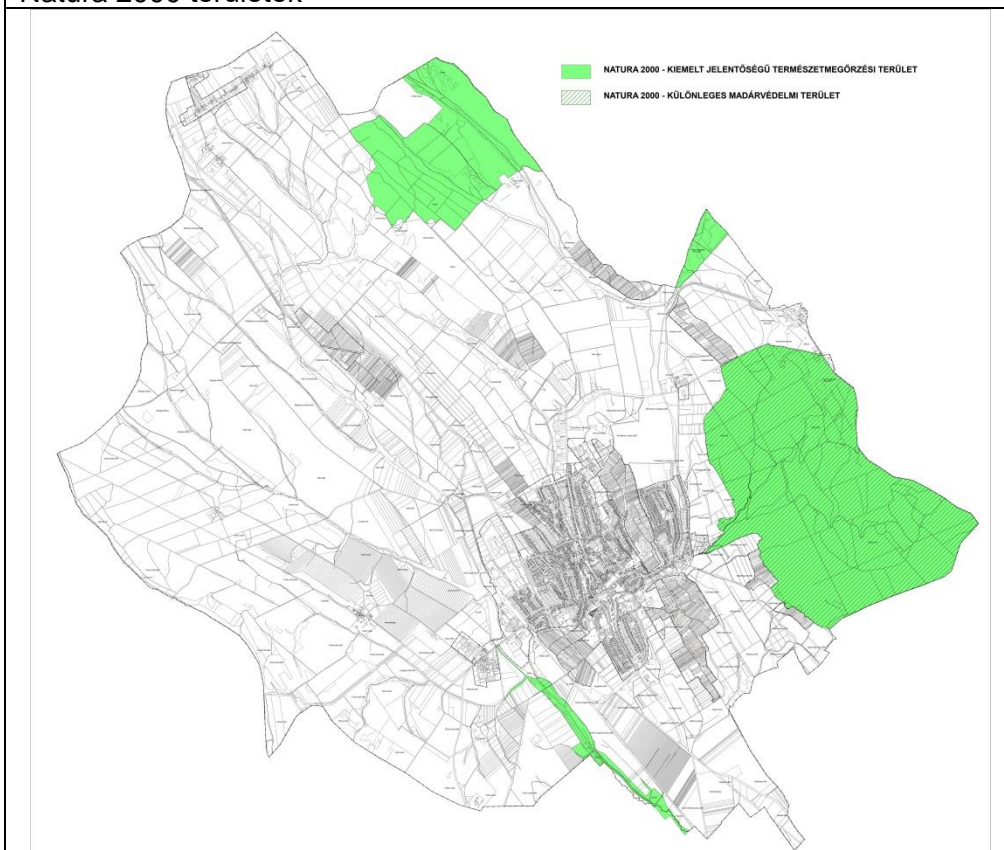
FmTrT

Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete

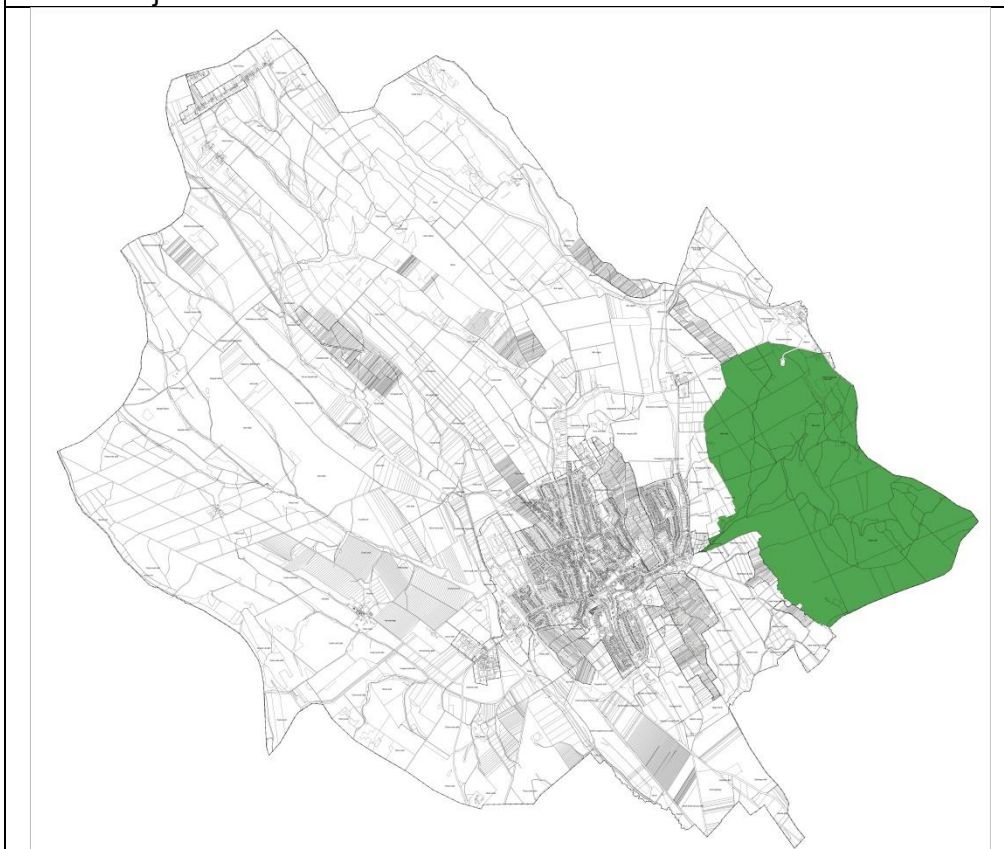


A 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet  
adatszolgáltató államigazgatási szervet  
nem nevesít.

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása  
Natura 2000 területek



Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása  
Vértesi Tájvédelmi Körzet

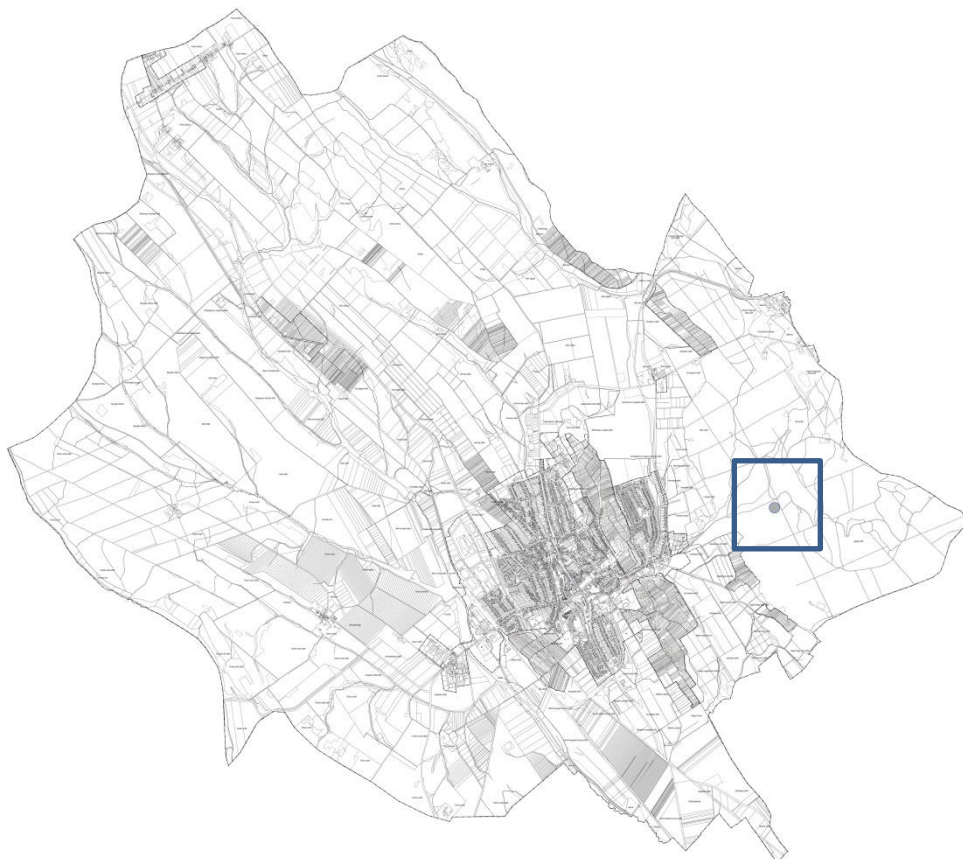


# MÓR TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása  
Ex-lege védett lápok

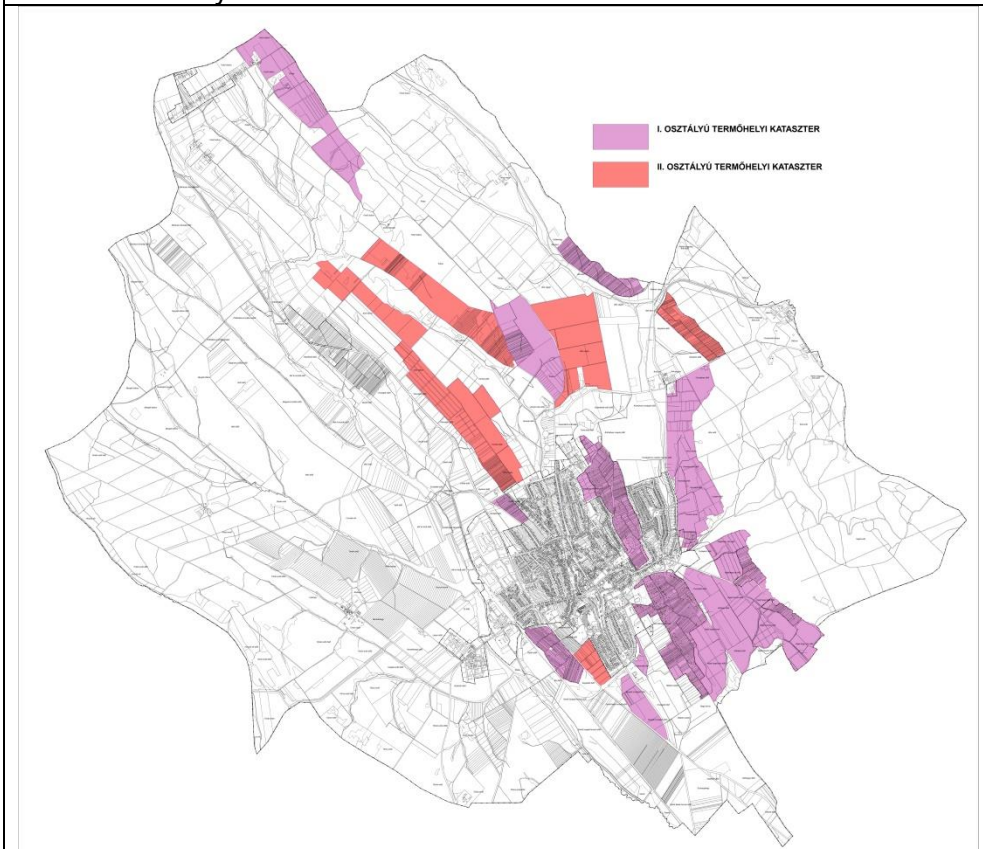


Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása  
Ex-lege védett földvár

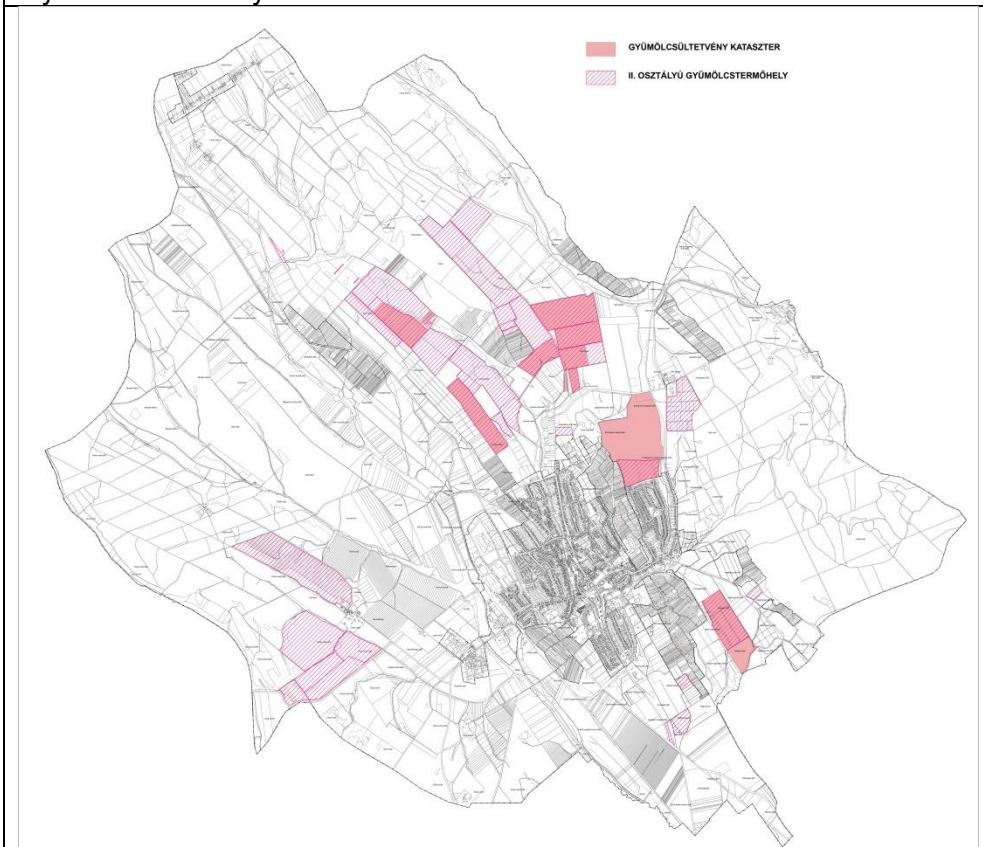


# MÓR TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Nemzeti Földügyi Központ adatszolgáltatása  
Szőlő termőhelyi kataszter



FMKH Agrárügyi Főosztály, Földművelésügyi Osztály adatszolgáltatása  
Gyümölcsültetvény kataszter





A Trtv. 22. §. előírásainak megfelelően az ökológiai hálózat övezete – figyelembe véve a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság nyilatkozatát az ökológiai hálózat övezet határának módosításáról (lásd. „Terviratok”) – az államigazgatási szerv adatszolgáltatását mérlegelve az alábbiak szerint pontosításra került. (ld. a térképkivonaton)


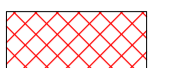
A 2006-ban elfogadott településrendezési eszközök több helyen – jelenleg már – szőlő termőhelyi kataszterrel érintett terület igénybevételével terveztek távlati lakóterületet. A Nemzeti Földügyi Központ szőlő termőhelyi kataszterre vonatkozó adatszolgáltatását követően Mór Város Polgármestere megkereste a Móri Borvidék Hegyközséget az újonnan beépítésre szánt területek kijelölése miatt.

A település több helyen visszalépett a korábbi elképzelésektől, azonban az alábbi területek vonatkozásában kérte a hegyközség támogatását a más célú hasznosítás érdekében, melyhez a Hegyközség válaszmánya hozzájárult. (A határozatokat lásd. a „Terviratok” között.)



- 1. 16/2021.(VIII.18.) számú válaszmányú határozat: A Móri Borvidék Hegyközsége válaszmánya a móri „Rókahegyi ültetvényes” – Mór 0353/5-18 hrsz-ú ingatlanok szőlőkataszterből való kivonását támogatja. (A Mór 0353/1 hrsz-ú terület a nyilvántartásuk szerint nincs kataszterben.)
- 2. 17/2021.(VIII.18.) számú válaszmányú határozat: A Móri Borvidék Hegyközsége válaszmánya a Mór Vénhegy – Mór bt. 787, Mór zk. 5267-5272 hrsz-ú ingatlanok szőlőkataszterből való kivonását támogatja.
- 3. 18/2021.(VIII.18.) számú válaszmányú határozat: A Móri Borvidék Hegyközsége válaszmánya a Mór 075/4 hrsz-ú ingatlan szőlőkataszterből való kivonását támogatja. A Mór 075/1 és Mór 075/2 hrsz-ú ingatlanok a nyilvántartásuk szerint nincs kataszterben.
- 4. 31/2021.(XI.22.) számú válaszmányú határozat: : A Móri Borvidék Hegyközsége válaszmánya a Mór 5877-5883, a Mór 5920-55927, a Mór 069/16 és 069/17 hrsz-ú ingatlanok esetében a más célú hasznosítási lehetőségét egyhangúlag támogatja. A Mór 075/1 és Mór 076/6 hrsz-ú ingatlanok a szőlő termőhelyi kataszterében nem nyilvántartottak, azok más célú hasznosításához hegyközségi hozzájárulás nem szükséges.

# ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZET PONTOSÍTÁSA

## ADATSZOLGÁLTATÁS

-  ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK ÖVEZETE
-  ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETE

## PONTOSÍTOTT

-  ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK ÖVEZETE
-  ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETE



## 6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

BA-érték számítása a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásai és 9. melléklete alapján:										
Vált. kat.:	Vált. oszt.:	Területnagyság (ha):	Meglévő ter. felh.	Megl. BA-érték	MEGL. BA ÉRTÉKPONT	▶	Új ter. felh.	Új BA-érték	ÚJ BA-ÉRTÉKPONT	BA-ÉRTÉK VÁLTOZÁS:
Beépítésre nem szánt területből - Beépítésre szánt terület										
I	1.	17,06	E	9	153,53	▶	Gá	0,4	6,82	-146,70
I	1.	3,17	E	9	28,53	▶	Gip	0,2	0,63	-27,89
I	1.	0,42	E	9	3,80	▶	K-Mü	0,7	0,30	-3,51
I	1.	2,01	Köu	0,6	1,21	▶	Gá	0,4	0,81	-0,40
I	1.	0,10	Köu	0,6	0,06	▶	Gip	0,2	0,02	-0,04
I	1.	0,58	Köu	0,6	0,35	▶	Gksz	0,4	0,23	-0,12
I	1.	0,49	Köu	0,6	0,29	▶	K-St	6	2,95	2,65
I	1.	0,12	Köu	0,6	0,07	▶	Vi	0,5	0,06	-0,01
I	1.	4,59	Má	3,7	16,98	▶	K-Mü	0,7	3,21	-13,77
I	1.	0,62	Z	6	3,73	▶	Gksz	0,4	0,25	-3,48
I	1.	0,05	Z	6	0,31	▶	Vi	0,5	0,03	-0,28
I	2.	0,50	E	9	4,50	▶	Lke	2,7	1,35	-3,15
I	2.	0,05	Köu	0,6	0,03	▶	Lke	2,7	0,13	0,10
I	2.	0,22	Köu	0,6	0,13	▶	Vt	0,5	0,11	-0,02
I	2.	0,34	Má	3,7	1,25	▶	Lf	2,4	0,81	-0,44
I	2.	1,37	Mk	5	6,86	▶	Lke	2,7	3,70	-3,16
I	2.	0,27	Z	6	1,63	▶	Lk	1,2	0,33	-1,30
I	2.	0,07	Z	6	0,45	▶	Vt	0,5	0,04	-0,41
I	2.	0,29	Kkl	1,5	0,43	▶	Lke	2,7	0,77	0,34
I	3.	1,30	Köu	0,6	0,78	▶	Gksz	0,4	0,52	-0,26
I	3.	1,01	Köu	0,6	0,61	▶	K-lf	3,2	3,24	2,63
I	3.	0,65	Köu	0,6	0,39	▶	K-Re	6	3,88	3,50
I	3.	0,37	Köu	0,6	0,22	▶	Vt	0,5	0,19	-0,04
I	3.	0,37	Z	6	2,20	▶	Lke	2,7	0,99	-1,21
I	4.	0,35	Köu	0,6	0,21	▶	K-G	3,2	1,13	0,92
I	4.	0,46	Köu	0,6	0,28	▶	Vt	0,5	0,23	-0,05
I	4.	0,60	Mk	5	2,99	▶	Lke	2,7	1,62	-1,38
I	4.	0,17	Mk	5	0,87	▶	Vt	0,5	0,09	-0,78
I	4.	0,01	Köu	0,6	0,01	▶	Vt	0,5	0,01	0,00
I	4.	0,58	E	9	5,26	▶	K-lf	1,5	0,88	-4,38

MÓR TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Beépítésre szánt területből - Beépítésre szánt terület										
II	1.	14,15	Gip	0,2	2,83	▶	Gá	0,4	5,66	2,83
II	1.	24,99	Gip	0,2	5,00	▶	K-Mü	0,7	17,49	12,50
II	1.	117,74	Gksz	0,4	47,10	▶	Gá	0,4	47,10	0,00
II	1.	1,40	Gksz	0,4	0,56	▶	K-Bo	1,5	2,09	1,53
II	1.	3,31	Kü-I	1,5	4,97	▶	Gksz	0,4	1,33	-3,65
II	1.	1,64	Kü-O	3	4,91	▶	Gksz	0,4	0,65	-4,26
II	1.	3,43	Lke	2,7	9,27	▶	Gksz	0,4	1,37	-7,89
II	1.	0,75	Lke	2,7	2,03	▶	K-Bo	3,2	2,41	0,38
II	1.	4,42	Lke	2,7	11,93	▶	K-Re	6	26,50	14,58
II	1.	5,22	Vk	0,5	2,61	▶	Gksz	0,4	2,09	-0,52
II	2.	0,97	Gip	0,2	0,19	▶	Lf	2,4	2,32	2,13
II	2.	0,27	Gksz	0,4	0,11	▶	Vt	0,5	0,13	0,03
II	2.	3,98	Kü-I	1,5	5,96	▶	Vt	0,5	1,99	-3,98
II	2.	0,80	Lk	1,2	0,96	▶	Lke	2,7	2,15	1,20
II	2.	0,51	Lk	1,2	0,61	▶	Ln	0,6	0,31	-0,31
II	2.	0,30	Lk	1,2	0,36	▶	Vi	0,5	0,15	-0,21
II	2.	0,16	Lk	1,2	0,19	▶	Vt	0,5	0,08	-0,11
II	2.	0,24	Lke	2,7	0,66	▶	Vi	0,5	0,12	-0,54
II	2.	1,20	Lke	2,7	3,25	▶	Vt	0,5	0,60	-2,65
II	2.	0,34	Lng		0,00	▶	Ln	0,6	0,21	0,21
II	2.	1,65	Vk	0,5	0,83	▶	Lke	2,7	4,46	3,63
II	2.	0,95	Vt	0,5	0,47	▶	Lk	1,2	1,14	0,66
Beépítésre szánt területből - Beépítésre nem szánt terület										
III	1.	28,98	Kü-B	0,1	2,9	▶	Kb-B	0,2	5,80	2,90
III	1.	1,47	Kü-H	1,5	2,21	▶	Kb-Hon	3,2	4,70	2,50
III	1.	1,37	Kü-I	1,5	2,06	▶	Kb-lö	3,2	4,39	2,33
III	1.	2,32	Kü-S	3	6,95	▶	Kb-lö	3,2	7,41	0,46
III	1.	3,73	Kü-SZT	0,1	0,37	▶	Kb-Hu	0,2	0,75	0,37
III	1.	15,20	Kü-T	3	45,59	▶	Kb-T	6	91,17	45,59
III	1.	0,96	Kü-T	3	2,87	▶	E	9	8,60	5,74
III	2.	0,06	Gip	0,2	0,01	▶	E	9	0,51	0,50
III	2.	3,47	Gip	0,2	0,69	▶	Má	3,7	12,82	12,13
III	2.	7,08	Gksz	0,4	2,83	▶	Má	3,7	26,20	23,36
III	2.	0,22	Gip	0,7	0,15	▶	E	9	1,95	1,80
III	2.	0,87	Lf	2,4	2,08	▶	Má	3,7	3,20	1,12
III	2.	0,78	Lf	2,4	1,88	▶	Mk	5	3,91	2,04
III	2.	0,38	Lf	2,4	0,90	▶	V	7	2,63	1,73
III	2.	16,05	Lk	1,2	19,25	▶	Má	3,7	59,37	40,11
III	2.	10,38	Lke	2,7	28,03	▶	Má	3,7	38,41	10,38
III	2.	9,27	Lke	2,7	25,02	▶	Mk	5	46,33	21,31
III	2.	4,16	Vk	0,5	2,08	▶	Má	3,7	15,40	13,32
III	2.	0,37	Vi	0,5	0,19	▶	Mk	5	1,87	1,69

MÓR TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

III	3.	0,36	Gksz	0,4	0,14	▶	E	9	3,20	3,06
III	3.	0,38	Lke	2,7	1,03	▶	E	9	3,42	2,40
III	3.	0,06	Lng		0,00	▶	Z	6	0,37	0,37
III	4.	0,11	Gip	0,2	0,02	▶	Köu	0,6	0,06	0,04
III	4.	0,62	K-Re	3	1,85	▶	Köu	0,6	0,37	-1,48
III	4.	0,32	Lke	2,7	0,87	▶	Köu	0,6	0,19	-0,68
III	4.	0,14	Vk	0,5	0,07	▶	Köu	0,6	0,08	0,01
Beépítésre nem szánt területből - Beépítésre nem szánt terület										
IV	1.	0,94	E	9	8,46	▶	Köu	0,6	0,56	-7,90
IV	1.	3,38	Köu	0,6	2,03	▶	E	9	30,41	28,38
IV	1.	55,01	Köu	0,6	33,00	▶	Má	3,7	203,52	170,52
IV	1.	1,10	Köu	0,6	0,66	▶	Mk	5	5,51	4,85
IV	1.	0,43	Köu	0,6	0,26	▶	V	7	3,00	2,74
IV	1.	0,55	Má	3,7	2,03	▶	Köu	0,6	0,33	-1,70
IV	1.	0,00	V	7	0,02	▶	Köu	0,6	0,00	-0,02
IV	1.	0,02	Z	6	0,13	▶	Köu	0,6	0,01	-0,12
IV	2.	270,86	E	9	2437,71	▶	Má	3,7	1002,17	-1435,54
IV	2.	1,95	E	9	17,58	▶	Mk	5	9,76	-7,81
IV	2.	11,14	E	9	100,25	▶	Tk	8	89,11	-11,14
IV	2.	0,03	E	9	0,27	▶	V	7	0,21	-0,06
IV	2.	141,65	Má	3,7	524,11	▶	E	9	1274,86	750,75
IV	2.	15,21	Má	3,7	56,26	▶	Mk	5	76,03	19,77
IV	2.	48,08	Má	3,7	177,90	▶	Tk	8	384,66	206,75
IV	2.	1,36	Má	3,7	5,03	▶	V	7	9,51	4,48
IV	2.	1,66	Mk	5	8,30	▶	E	9	14,94	6,64
IV	2.	1,35	Mk	5	6,75	▶	Má	3,7	4,99	-1,75
IV	2.	0,24	V	7	1,70	▶	E	9	2,19	0,49
IV	2.	0,69	V	7	4,81	▶	Má	3,7	2,54	-2,27
IV	2.	3,19	V	7	22,30	▶	Tk	8	25,49	3,19
IV	3.	1,20	Köu	0,6	0,72	▶	E	9	10,79	10,07
IV	3.	97,19	Má	3,7	359,60	▶	E	9	874,69	515,10
IV	3.	0,59	Mk	5	2,96	▶	E	9	5,33	2,37
IV	4.	1,57	Köu	0,6	0,94	▶	Z	6	9,44	8,50
IV	4.	0,09	V	7	0,64	▶	Z	6	0,55	-0,09
IV	4.	0,11	Mk	5	0,55	▶	Z	6	0,66	0,11
IV	4.	0,09	Z	6	0,52	▶	Kb-Kt	1,2	0,10	-0,42
IV	4.	0,04	Z	6	0,25	▶	Köu	0,6	0,02	-0,22
IV	4.	0,10	Z	6	0,57	▶	Lke	2,7	0,26	-0,32
IV	4.	1,17	Z	6	7,05	▶	Má	3,7	4,35	-2,70
IV	5.	0,04	Köu	0,6	0,03	▶	Kb	3,2	0,14	0,11
IV	5.	1,67	Mk	5	8,36	▶	Kb	3,2	5,35	-3,01
										265,88

A fenti táblázat alapján megállapítható, hogy a tervezett változtatások következtében a közigazgatási területen a korábbi Településszerkezeti tervben elhatározott területfelhasználásokhoz viszonyítva a biológiai aktivitásérték **265,88** egységgel nő. (A térképi lehatárolást és a területfelhasználások rövidítéseit ld. a **3. Változások** fejezetben.)