

kérelmezéséig el kell ültetni. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.”

(18) Az R 14. § (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

- „(4) A bányaterületen (Kü-B) csak az üzemtechnológiához szükséges létesítmények helyezhetők el. A vonatkozó törvény² alapján a bányaterületen fekvő ingatlant megosztani, vagy azon építkezni az illetékes építési hatóság – a bányavállalkozó hozzájárulásával adott – engedélyével szabad.
- (5) A különleges területek övezeti előírásait a szabályozási tervek is tartalmazzák, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. Maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)	Zölddel való fedettség (%)
Kü-Re	SZ	20	7,5	50000	60
Kü-T	SZ	10	5,5	4500	60
Kü-E	SZ	20	9,0	K	40
Kü-I1	Z,SZ	20	5,5	500	40
Kü-I2	SZ	20	5,5	1500	40
Kü-I3	Z	20	5,5	K	40
Kü-I4	SZ	20	7,5	10000	60
Kü-I5	SZ	10	5,5	3500	60
Kü-S	SZ	10	5,5	4000	60
Kü-H	SZ	20	5,5	K	40
Kü-B	SZ	10	5,5	K	10
Kü-Szt	SZ	10	5,5	K	40
Kü-Sz	SZ	10	5,5	K	10
Kü-Bo	SZ	20	6,0	10000	60
Kü-O	SZ	20	5,5	1500	60

(A Kü-B és Kü-Sz övezeti előírás – a zölddel való fedettség minimum 10 % kell legyen. OTÉK-nál megengedőbb előírás megállapításához a területi főépítész 202-4/2006. ikt. sz. levelében hozzájárult.)”

3.§ (1) Az R 19. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az általános mezőgazdasági területen

- 0,5 ha-nál kisebb és 50 m-nél keskenyebb telket – a közlekedési-, közmű- és hírközlési létesítmények területének kivételével, valamint az Má* övezeti jelű terület kivételével, (ahol a minimális teleknagyság 0,4 ha lehet) – kialakítani nem szabad
- 0,5 ha-nál kisebb területen épület nem helyezhető el
- 0,5 ha-nál nagyobb területen a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló gazdasági épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 3 %-át, illetve a 300 m² –t nem haladhatja meg.”

(2) Az R 19. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(5) Az általános mezőgazdasági területen a lakásfunkció a megengedett beépítettség 50 %-át nem haladhatja meg. A létesíthető lakóépületek építménymagassága legfeljebb 4,5 m, az üzemi illetve gazdasági épület és építmény építménymagassága – az alkalmazott üzemtechnológia függvényében – ennél nagyobb is lehet.”

A R 22.§ (5) bekezdés c) és d) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

- „c) a művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása illetve a tájkarakter erősítése, valamint épület, illetve közmű-, hírközlési- és közlekedési hálózatok és létesítmények építése érdekében engedélyezhető történhet, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel. A tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez tájlesztétikai vizsgálatot és látványtervet kell készíteni.
- d) az új villamosenergia-ellátási, táv- és vezetékes elektronikus hírközlési vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető történhet, kivéve ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket(régészeti leletet, természeti kincset, meglévő műszaki létesítményt) veszélyeztetne, károsítana”

(4) Az R 25. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(1) Az igazgatási területen lévő vízgazdálkodási területekre vonatkozóan az OTÉK 30. §, valamint a vonatkozó külön jogszabályok^{3,4,5} előírásait kell alkalmazni.”

(5) Az R 25. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(4) A vízfolyások területén fenntartási, fejlesztési munkák abban az esetben végezhetők, amennyiben a terület természetközeli állapotának visszaállítását elősegítik. Tó kialakításához, vízfolyás medrét érintő bármilyen változtatáshoz vízjogi létesítési engedélyt kell kérni, és az abban leírtakat teljesíteni kell.”

(6) Az R 27. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

- „b) a közüemi ivóvíz-szolgáltatás (ennek részeként a vonatkozó jogszabályban¹² meghatározott oltóvíz intenzitás és oltóvíz mennyiség föld feletti tűzcsapokkal)”

(7) Az R 27. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

- „b) a közüemi ivóvíz-szolgáltatás (ennek részeként a vonatkozó jogszabályban¹² meghatározott oltóvíz intenzitás és oltóvíz mennyiség föld feletti tűzcsapokkal)”

(8) Az R 27. § (5) és (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

- „(5) A településen a csapadékvíz-elvezetést kiemelt gondossággal kell kezelni. Új területek beépítésének feltétele, hogy a beépítésre tervezett és közterületeken a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes elvezetése biztosított legyen. A csapadékvíz elvezetés vízjogi engedélyköteles tevékenység, melyhez az engedélyt az illetékes vízügyi hatóságtól kell megkérni a vonatkozó külön jogszabály⁷ szerint.
- (6) Vezeték nélküli elektronikus hírközlési építmények (antenna, antenntartó szerkezetek valamint a hozzájuk tartozó műtárgyak) létesítése a vonatkozó jogszabályok^{8,9} előírásai szerint lehetséges. Az antennák környezetében a lakosságot érő rádiófrekvenciás sugárzás intenzitása nem haladhatja meg a jogszabályban¹⁰ meghatározott egészségügyi határértéket. A vezeték nélküli elektronikus hírközlés bázisállomásainak telepítésekor a berendezéseket elsősorban meglévő magasépítményeken többfunkciós állomásként kialakított közös hírközlési toronyra kell elhelyezni úgy, hogy azon valamennyi szolgáltató berendezése telepíthető legyen. (Meglévő épületek közterület felőli homlokzatain – beleértve a közterületre néző tetőzetet is, de ide nem értve az épületek lapostetőit – elektronikus hírközlési létesítményt elhelyezni nem szabad.) Ha meglévő magasépítményeken erre nincs lehetőség, akkor csak a szabályozási terveken jelölt körzetekben 1-1 önálló antenntartó szerkezet (maximum 30 m magas antenntorony) táj- és településképbbe illeszkedően (3 szintes növényzettel takartan, „rejtő” színű festéssel) létesíthető úgy, hogy azon valamennyi szolgáltató berendezése elhelyezhető legyen. A tájképvédelmi övezet által érintett területen csak kilátót is magába foglaló faszerkezetű torony építhető.”

(9) Az R 27. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(8) A település központi belterületén – kivéve a nem védett területen lévő gazdasági területeket – közmű berendezések (gázfogyasztásmérő, homlokzati égéstermék kivezető, külső szerelt kémény, parabola antenna, stb.), valamint klímaberendezés közterületről látható módon nem helyezhető el.”

4. § (1) Az R 29. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

- „(2) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról. Veszélyes hulladék a vonatkozó külön jogszabályok¹¹ és hatósági előírások szerint átmeneti jelleggel tárolható. (Átmeneti tárolás zárt térben történhet a talaj, talajvíz és a felszíni vizek veszélyeztetése nélkül).
- (3) Levegővédelmi szempontból, a levegő védelme érdekében az érvényes jogszabályokban^{12,13} foglaltakat be kell tartani.”

(2) Az R 29. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A település a vonatkozó jogszabályok^{14,15} alapján szennyezés-érzékenységi szempontból érzékeny terület. A területen talajszennyezést okozó objektum nem helyezhető el, és tevékenység nem engedélyezhető.”

(3) Az R 29. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A településen a zajvédelem az országos előírás¹⁶ szerint, annak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. Zajvédelmi szempontból a – közlekedésből származó – megengedett A-hangnyomásszint a 81. számú főút, a forgalmi és a gyűjtőutak menti lakóterületeken 65/55 dB, az egyéb lakóterületeken 55/45 dB.”

(4) Az R 30. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Az ökológiai hálózat területein (országos védelem alatt álló terület, természeti terület, ökológiai folyosó terület) a vonatkozó jogszabály¹⁷ előírásait kell alkalmazni.

(3) A helyi jelentőségű természetvédelmi területeken fejlesztés csak természetvédelmi kezelési terv alapján történhet.”

(5) Az R 31. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A településen található országos védelem alatt álló műemlékekre és a műemléki környezetre, valamint a helyi értékvédelmi területre és a helyi művi értékekre vonatkozó előírásokat e rendelet és az építészeti örökség helyi védelméről szóló önkormányzati rendelet¹⁸ tartalmazza.”

(6) Az R 31. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A helyi védett művi értékeken csak olyan építési munka végezhető, illetve olyan állapot fennmaradása biztosítandó, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei (történeti, helytörténeti) értékét.”

(7) Az R 31. § (10) és (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(10) A nyilvántartott régészeti lelőhelyekre vonatkozóan a hatályos jogszabály¹⁹ előírásait be kell tartani.

(11) Amennyiben a település közigazgatási területén bárhol – építés vagy művelés kapcsán – régészeti emlék illetve lelet kerül elő, kötelesek a vonatkozó jogszabály¹⁹ szerint eljárni. A tevékenységet fel kell függeszteni, és a helyszínen vagy a lelet őrzése mellett értesíteni kell a jegyzőt, aki az illetékes múzeum és az illetékes örökségvédelmi hatóság szakmai bevonásáról köteles gondoskodni. A múzeum 24 órán belül köteles nyilatkozni a munka folytathatóságáról, ha szükséges haladéktalanul meg kell kezdenie a mentő feltárást.”

(8) Az R 2. melléklete 3. Helyi értékvédelmi területek pontjának 3.1. alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

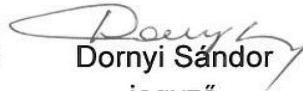
2271/1; 2272/4,5; 2280-2284; 2286; 2287/3; 2289/1; 2329; 2331/2; 2332-2341/1,2; 2342-2346; 2348/1-3; 2349-2364/1,2; 2365; 2367-2373/1,2; 2374-2378/1-4; 2379; 2380; 2383; 2384/5; 2386-2389/1; 2390/1; 2393-2397/1; 2398; 2399/1,2,4,5; 2400 2407-2412/2; 2413-2415/1,2; 2416-2420/1,2; 2421-2432/1,2; 2433-2449;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

5. § Hatályát veszti az R 2. § (5) – (11) bekezdése, a 15. § (6) bekezdése, a 17. § (6) bekezdése, a 31. § (1) bekezdése, a 31. § (8) és (9) bekezdése, a 31. § (12) bekezdése, a 32. § (1) – (3) bekezdése és a 33. § (1) és (2) bekezdése.

6. § Ez a rendelet 2011. augusztus 22-én lép hatályba és 2011. augusztus 29-én hatályát veszti.


Fenyves Péter
polgármester




Dornyai Sándor
jegyző

FÜGGELÉK**HATÁLYOS JOGSZABÁLYOK**

1. A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet
2. 1993. évi XLVIII. tv. a bányászatról
3. A nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról szóló 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet
4. A vizek és a közcélú vizilétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet
5. A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet
6. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló 9/2008. (II. 22.) ÖTM rendelet
7. A vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet
8. Az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet
9. Az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági engedélyezésről szóló 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet
10. A 0Hz-300GHz közötti frekvenciatartományú elektromos, mágneses és elektromágneses terek lakosságra vonatkozó határértékeiről szóló 63/2004. (VII. 26.) ESzCsM rendelet
11. A veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet
12. A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet
13. A levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet
14. A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet
15. A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet

16. A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM rendelet
17. 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről
18. Az építészeti örökség helyi védelméről szóló 25/2004. (VII. 12.) Ök. rendelet
19. 2001. évi LXIV. tv. a kulturális örökség védelméről

JELMAGYARÁZAT

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET
	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
	BELTERÜLETI HATÁR
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÖVEZETI HATÁR
	VÉDŐTÁVOLSÁG
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (MEZO- ÉS ERDŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET)
	KÜLÖNLÉGES TERÜLET (TEMETŐ, KEGYELETI PARK)
	KÜLÖNLÉGES TERÜLET (IDEGENFORGÁLMII FOGADÓHELY)
	KÜLÖNLÉGES TERÜLET (HONVÉDSÉGI)
	KÜLÖNLÉGES TERÜLET (HULLADÉKUDVAR, ÁTRAKÓ ÉS KOMPOSZTÁLÓ TELEP)
	KÜLÖNLÉGES TERÜLET (SZENNYVÍZTELEP)
	KÜLÖNLÉGES TERÜLET (BÁNYATERÜLET)
	Ép. övezet jele
	beépítési mód
	beépítési %
	ép. magasság
	min. telekter.
	SZABADON ÁLLÓ
	KIALAKULT ÁLLAPOT SZERINT

	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖZÚT)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖTÖTTPÁLYÁS, VASÚT)
	ERDŐTERÜLET-VÉDELMI
	TERMÉSZETVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT VÉDELMI ERDŐTERÜLET
	TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT VÉDELMI ERDŐTERÜLET
	ERDŐTERÜLET-GAZDASÁGI
	TERMÉSZETVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET
	ERDŐTERÜLET-TURISZTIKAI
	TERMÉSZETVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT TURISZTIKAI ERDŐTERÜLET
	TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT TURISZTIKAI ERDŐTERÜLET
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	ÉPÍTÉSI LEHETŐSÉG NÉLKÜLI ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	TERMÉSZETVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	TERMÉSZETVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET I. OSZTÁLYÚ SZŐLŐKATASZTER
	TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET I. OSZTÁLYÚ SZŐLŐKATASZTER
	TERMÉSZETVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET I. OSZTÁLYÚ SZŐLŐKATASZTER
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET II. OSZTÁLYÚ SZŐLŐKATASZTER
	TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET II. OSZTÁLYÚ SZŐLŐKATASZTER
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	ÉPÍTÉSI LEHETŐSÉG NÉLKÜLI KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET I. OSZTÁLYÚ SZŐLŐKATASZTER
	TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET I. OSZTÁLYÚ SZŐLŐKATASZTER
	TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET II. OSZTÁLYÚ SZŐLŐKATASZTER
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (FOLYÓ- ÉS ÁLLÓVÍZEK MEDRE ÉS PARTI SÁVJA)

	ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰEMLEK
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET ÉS HATÁRA
	NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELOHÉLY
	VÉDELEMRE JAVASOLT HELYI JELENTŐSÉGŰ MŰVI ÉRTÉK
	ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET (VERTES TÁJVÉDELMI KÖRZET)
	ÖKOLÓGIAI FOLYÓSÓ
	TERMÉSZETI TERÜLET
	NATURA 2000 TERÜLET
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK (FORRÁS)
	HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET
	HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK
	FASOR
	TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET
	FÖLD ALATTI BÁNYATELEK HATÁRA
	CSÚSZÁSVESZÉLYES TERÜLET
	SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS
	VÍZTÁROZÓ
	VÍZMŰKÜT
	IVÓVÍZ GERINCVEZETÉK
	MEGSZÜNT DÖGKÜT
	VILLAMOS ELOSZTÓHÁLÓZAT (120 KV)
	VILLAMOS TRANSZFORMÁTOR ÁLLOMÁS
	NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK (25 BAR)
	HÍRKÖZLÉSI ÁTJÁTSZÓ TORONY
	KEGYELETI PARK
	ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYTERV KÉSZÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG
	SZABÁLYOZÁSI TERV KÉSZÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG

ELFOGADVA A 22/2011. (VII. 22.) ÖK. RENDELET MELLÉKLETEKÉNT



Jelzőszám:

5/2010

Tervezők:

VIRÁNYI ISTVÁN
TT1 14-0075/2006

VINCZE ATTILA
K1-01-5089/99

LŐRINCZ PÍROSKA
T 14-0166/2007

Dátum:

2011. AUGUSZTUS

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT
7400 KAPOSVÁR, LOSONC UTCA 1. TEL/FAX:82-511-575

Rajz megnevezése:

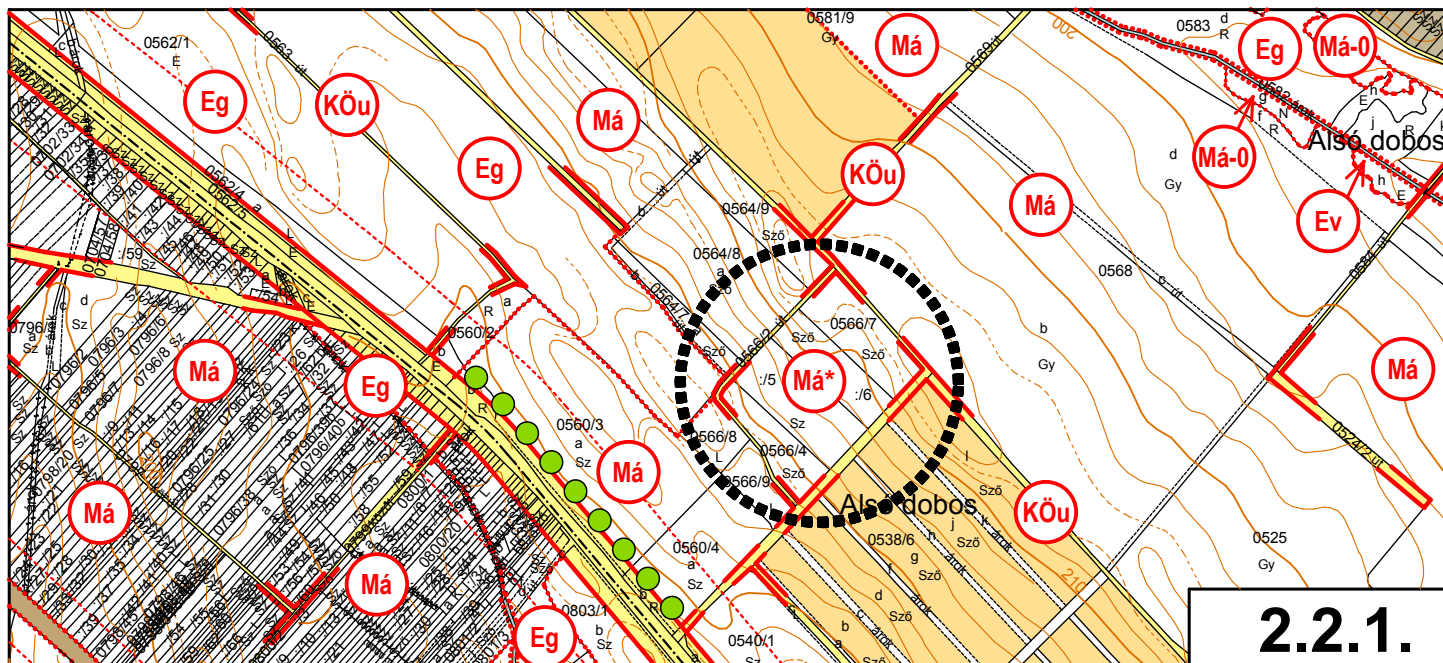
MÓR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE 3. SZ. MÓDOSÍTÁS

Munka megnevezése:

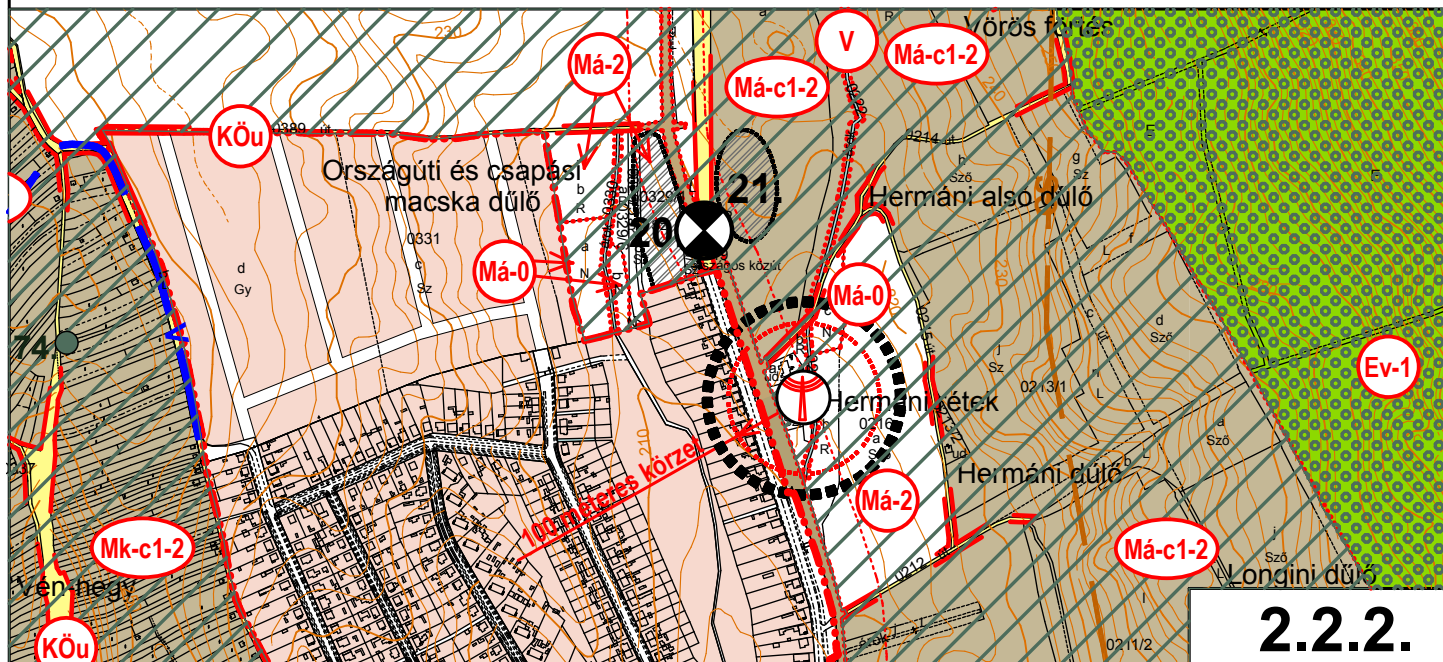
KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS M=1:10000

Rajzszám:

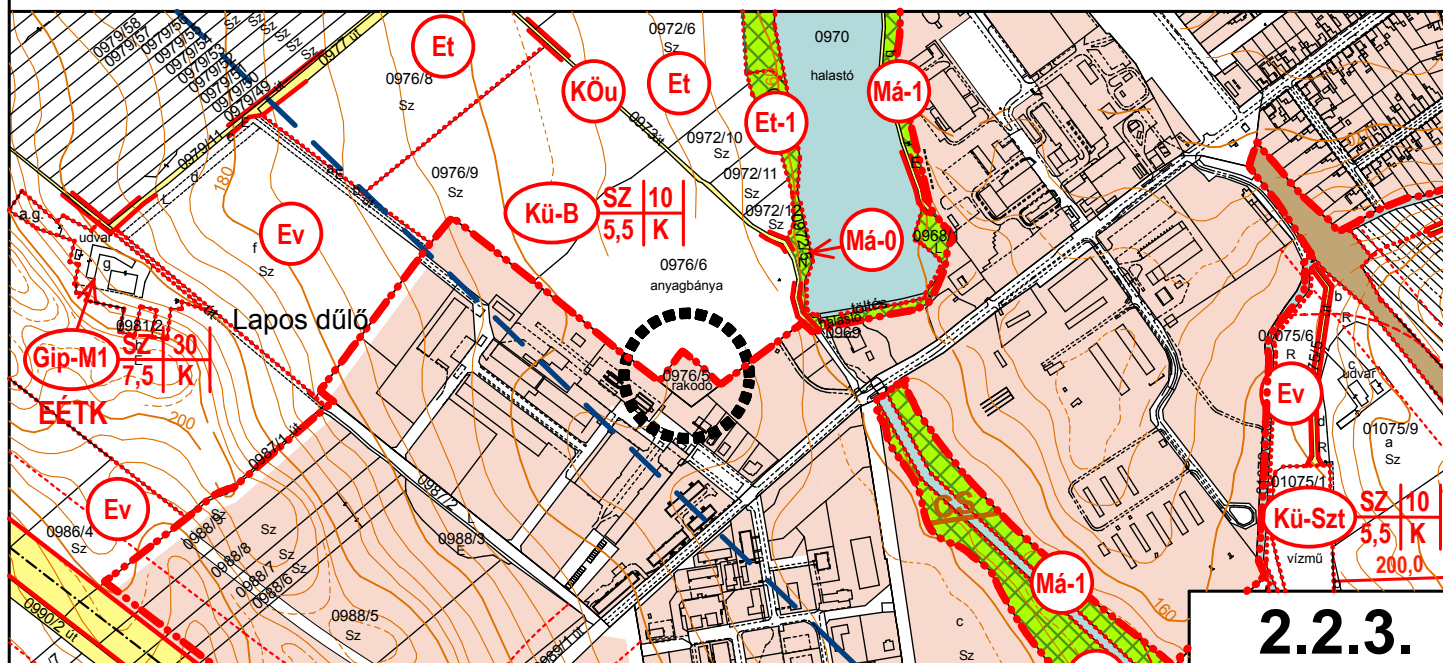
2.2.1-2.2.3.



2.2.1.



2.2.2.



2.2.3.

JELMAGYARÁZAT

	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT ÚJ BELTERÜLETI HATÁR
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
	ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL
	ÉPÍTÉSI HELY
	IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
	VÉDŐTÁVOLSÁG

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

	NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
	KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
	KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
	KÖZPONTI VEGYES TERÜLET
	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (TEMETŐ, KEGYELETI PARK)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (REKREÁCIÓS ÉS SZABADIDŐ-KÖZPONT)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (EGÉSZSÉGÜGYI INTÉZMÉNY)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (IDEGENFORGALMI FOGADÓHELY)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (SPORTLÓTÉR)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (BORÁSZAT)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (OKTATÁSI KÖZPONT)
	Ép. övezet jele Beépítési mód Beépítési % Ép. magasság Telekterület
	SZABADON ÁLLÓ, OLDALHATÁRON ÁLLÓ, CSOPORTHÁZÁS BEÉPÍTÉSI MÓD
	ZÁRTSORÚ (HÉZAGOSAN ZÁRTSORÚ) IKERHÁZÁS BEÉPÍTÉSI MÓD
	KIALAKULT ÁLLAPOT SZERINT

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖZÚT)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (JELENTŐSEBB PARKOLÓ)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (AUTÓBUSZPÁLYAUDVAR)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖZLEKEDÉSI ZÖLDFELÜLET)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖTÖTPÁLYÁS-VASÚT)

	ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK)
	ERDŐTERÜLET (VÉDELMI)
	ERDŐTERÜLET (TURISZTIKAI)
	TERMÉSZETVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT TURISZTIKAI ERDŐTERÜLET
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET, ÉPÍTÉSI LEHETŐSÉG NÉLKÜL (BELTERÜLETI KERT)
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (FOLYÓ- ÉS ÁLLÓVIZEK MEDRE ÉS PARTI SÁVJA)
	ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰEMLÉK
	MŰEMLÉKI KÖRNYEZET
	NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LEHÉLY
	HELYI JELENTŐSÉGŰ MŰVI ÉRTÉK (VÉDELEM ALATT ÁLLÓ)
	HELYI JELENTŐSÉGŰ MŰVI ÉRTÉK (E RENDELETTEL VÉDETTÉ NYILVÁNÍTVÁ)
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET
	ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÉS HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET
	FORRÁS (EX-LEGE VÉDETT)
	HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK
	CSÚSZÁSVESZÉLYES TERÜLET
	VEGYES HASZNÁLATÚ ÚT
	GYALOGOS ZÓNA
	GYALOGÚT
	SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS
	BUSZMEGÁLLÓ
	VÍZMŰKÚT
	KIVÁLTANDÓ VÍZ-GERINCVEZETÉK
	ÚJ VÍZ-GERINCVEZETÉK
	SZENNYVÍZÁTEMELŐ
	SZENNYVÍZTISZTÍTÓ
	GÁZFOGADÓ
	NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	HÍRKÖZLÉSI ÁTJÁTSZÓ TORONY
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
	ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYTERV KÉSZÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG
	TELEKALKITÁSI TERV KÉSZÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG
	KERTÉPÍTÉSZETI TERV KÉSZÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG
	MEGSZÜNTELTŐ JEL
	ÁRKÁD

ELFOGADVA A 22/2011. (VII. 22.) ÖK. RENDELET MELLÉKLETEKÉNT



VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT

7400 KAPOSVÁR, LOSONC U. 1. TEL/FAX: 82-511-575

Munka megnevezése:

MÓR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE 3. SZ. MÓDOSÍTÁS

Rajz megnevezése:

BELTERÜLETEK SZABÁLYOZÁSI TERVE MÓDOSÍTÁS (2.3.1.-2.3.4.) M=1:4000

Rajzszám:

2.3.1.-2.3.4.

Jelzőszám:

5/2010

Tervezők:

VIRÁNYI ISTVÁN

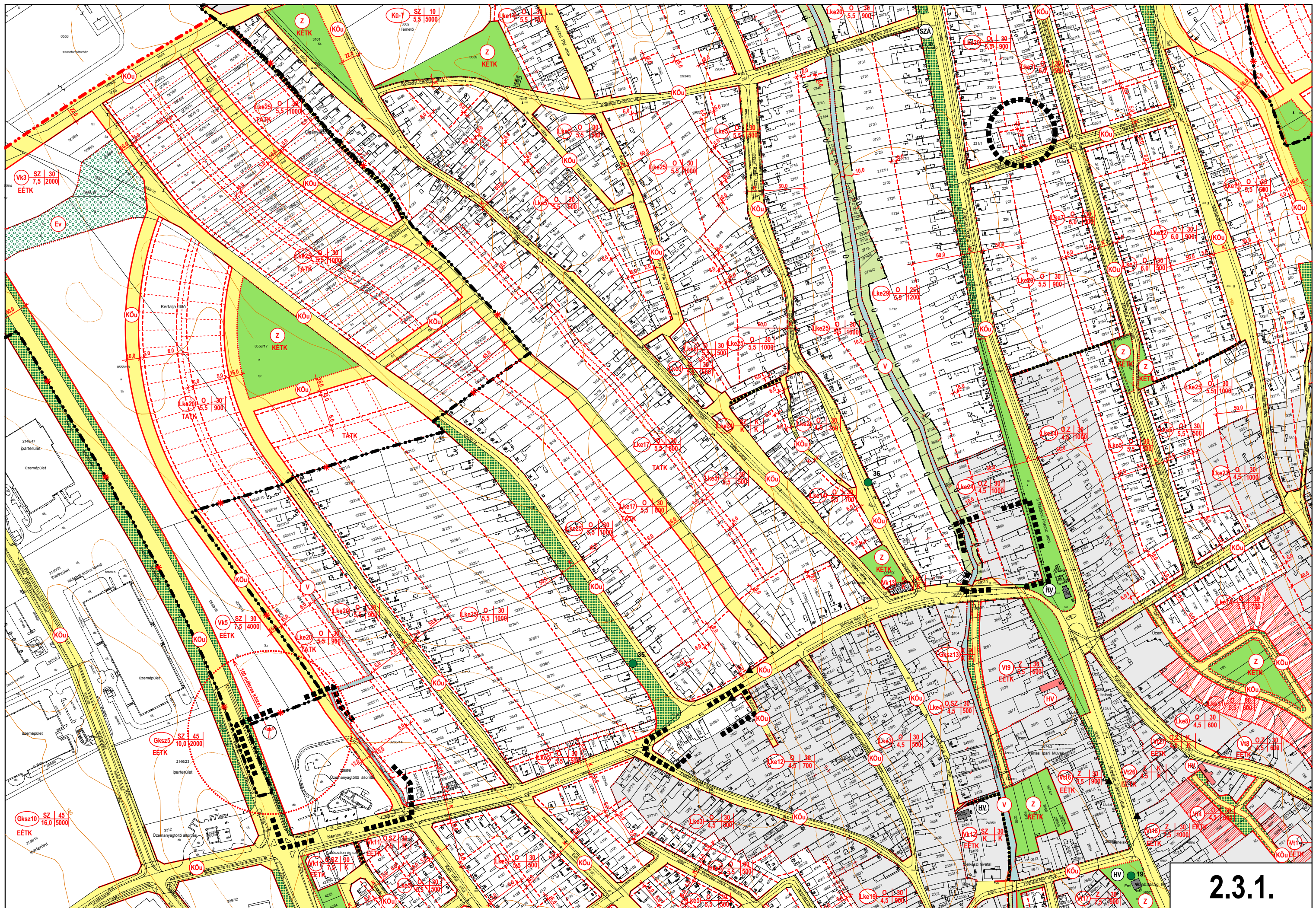
LŐRINCZ PIROSKA

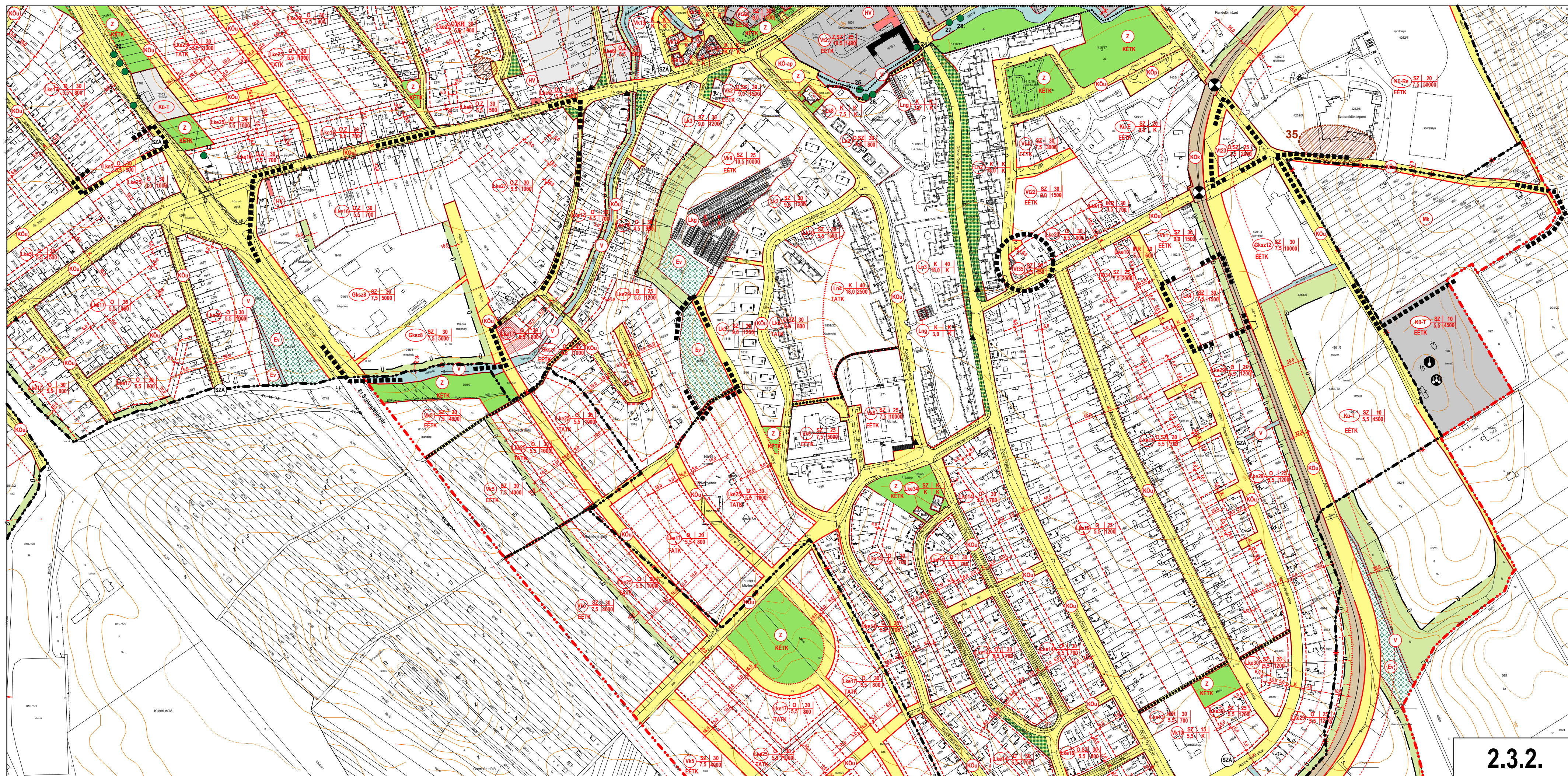
TT 14-0075/2001

TT 14-0166/2007

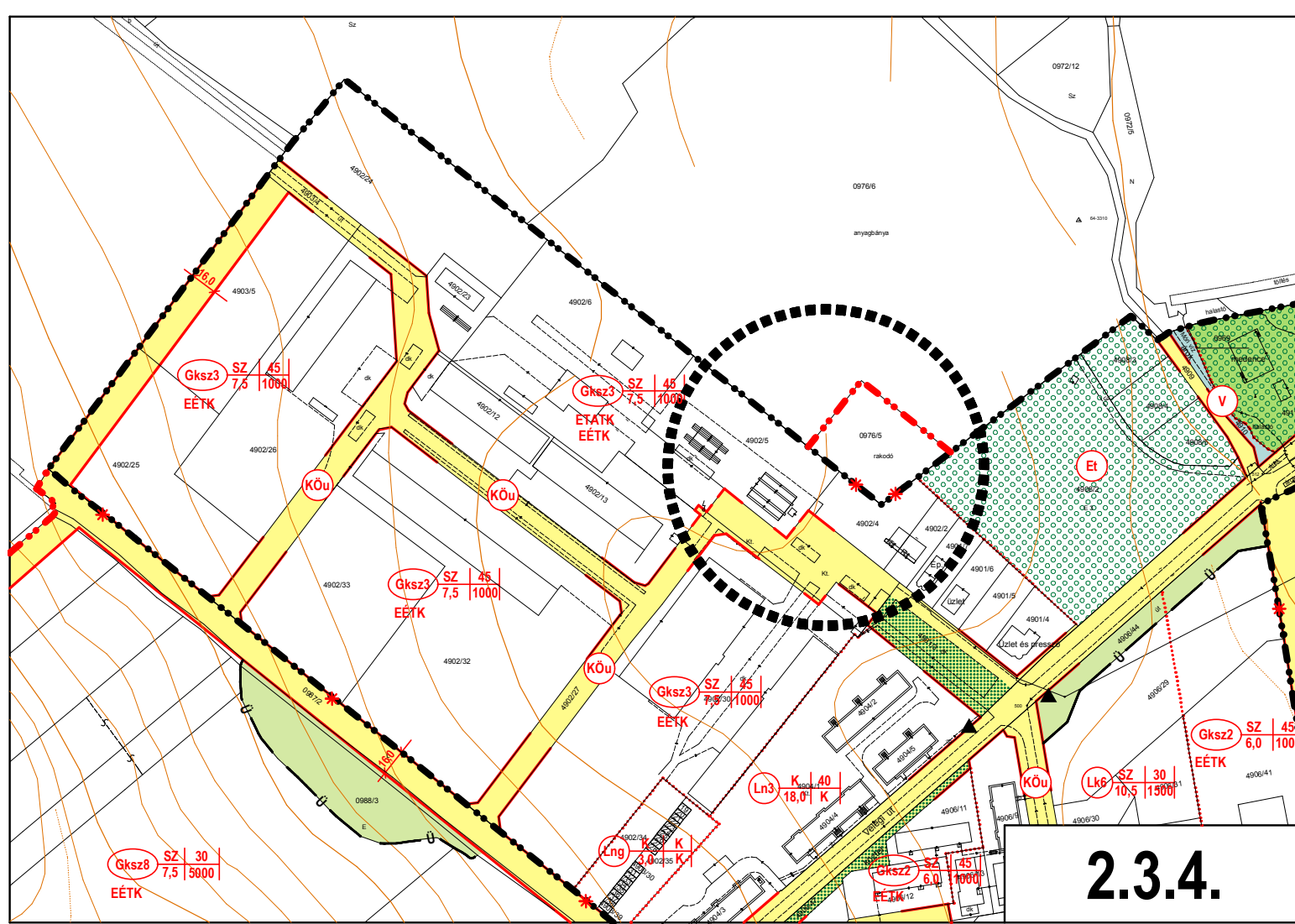
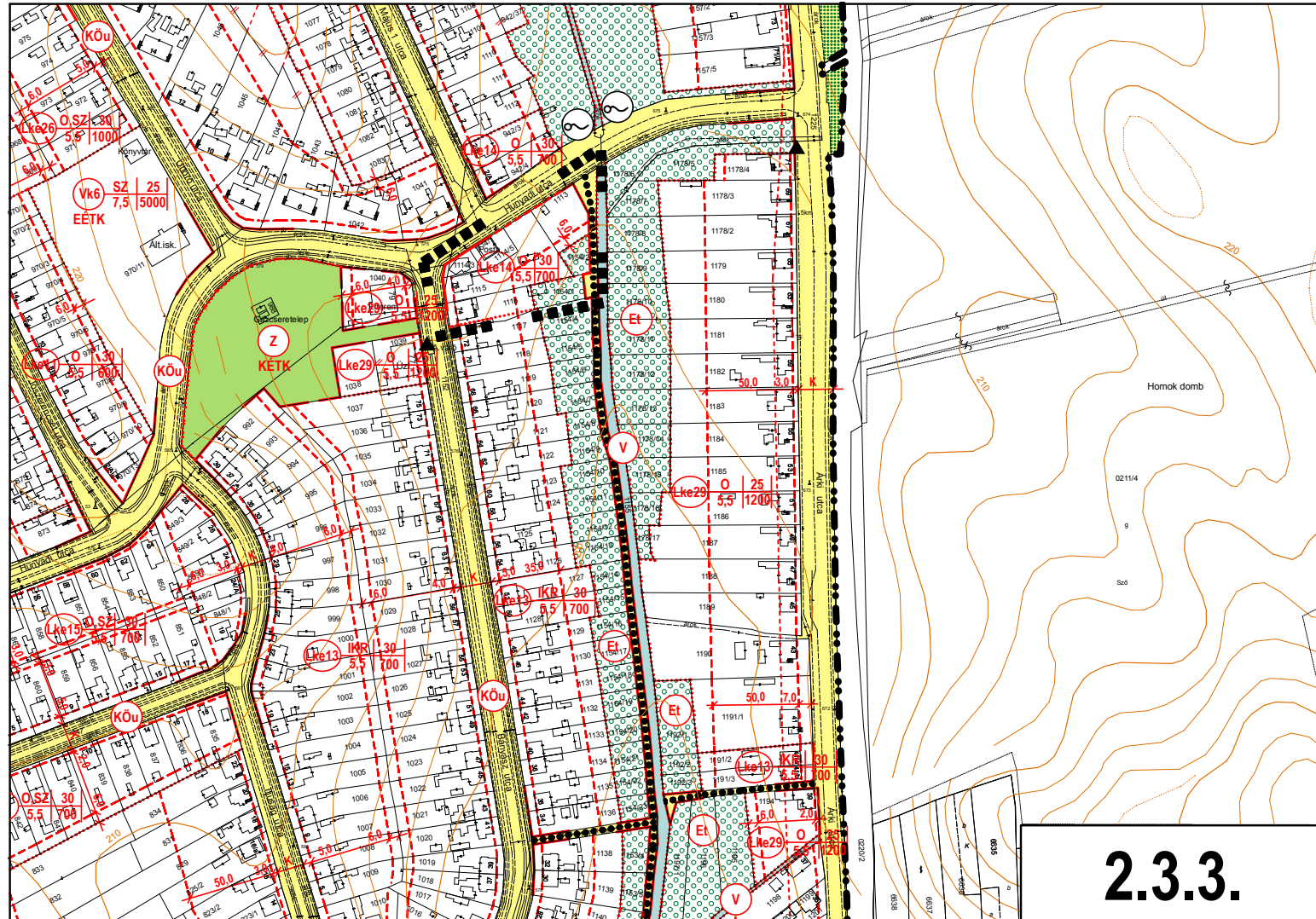
Dátum:

2011.AUGUSZTUS





2.3.2.



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT
PAGONY KFT
KÉSZ KFT
2011. AUGUSZTUS

1. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

(a 18/2010. (V. 13.) NFGM rendelettel módosított 9/2007.(IV. 3.) ÖTM rendelet alapján)

módosítási igény sorszáma		Területfelhasználási kategóriák		Terület (ha)	Biológiai aktivitás-szorzók		Biológiai aktivitás-érték	
		eredeti	tervezett		eredeti	tervezett	eredeti	tervezett
5.	1940/1, 1941, 1942, 1943, 1946,	kisvárosias lakóterület	kereskedelmi, gazdasági, szolgáltató terület	1,21	1,2	0,4	1,452	0,484
6.	1838/49	kertvárosias lakóterület	védelmi erdő	0,48	3	9	1,44	4,32
7.	7403-7425, 5930-5946	különleges rekreációs terület	kertes mezőgazdasági terület	4,67	3,2	5	14,944	23,35
9.	1113	különleges terület	kertvárosias lakóterület	0,08	1,5	3	0,12	0,24
13.	3265/13	közlekedési terület	vízgazdálkodási terület	0,08	0,6	6	0,048	0,48
15.	0976/5	különleges bányaterület	kereskedelmi, gazdasági, szolgáltató terület	0,3	0,2	0,4	0,06	0,12
16.	1915-1934	közpark	kertvárosias lakóterület	0,09	6	3	0,54	0,27
	1915-1934	közlekedési terület	kertvárosias lakóterület	0,34	0,6	3	0,204	1,02
17.	1416/2, 1416/11, 1416/8	kertvárosias lakóterület	vegyes terület	0,05	3	0,5	0,15	0,025
21.	4259	közlekedési terület	településközponti vegyes	0,31	0,6	0,5	0,186	0,155
összesen:							19,144	30,464

A településrendezési terv módosítása következtében a biológiai aktivitásérték 11,32 egységgel nő.

2. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT (KÖRNYEZETI ÉRTÉKEKELÉS)

2.1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamata

A településrendezési terv a település fejlődésének jogi kerete, feladata, hogy a táj-és a településfejlesztési célkitűzések, feladatok és eszközök, s ezáltal a konkrét fejlesztések összhangját elősegítse. A településrendezési tervben lehetővé tett fejlesztések esetében a társadalmi hasznosságot is kell vizsgálni. Nem lehet a társadalom számára hasznos az a tevékenység, amely a társadalom egészét – bizonyos érdekcsoportok érdekeinek kiszolgálása miatt – környezeti-problémák megoldására kényszeríti.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján jelen településrendezési terv-módosítás során környezeti vizsgálat elkészítése szükséges. A környezeti vizsgálat feladata, hogy a településrendezési terv készítésének folyamatát, kimenetelét ellenőrizze, szükséges esetben megváltoztassa, s a jövőbeli környezeti problémák megelőzésének eszköze legyen

A településrendezési terv módosítás és a környezeti vizsgálat készítése során az alábbi releváns tervek és programok lettek figyelembe véve:

- a település jelenleg hatályos településrendezési terve
- Országos Területrendezési Terv (OTrT)
- Fejér megye Területrendezési Terve
- Mór Város Önkormányzatának a településrendezési eszközök módosításáról szóló – 331/2009. (VIII. 26.) Kt. 365/2009. (IX. 30.) Kt. és 460/2009. (XI. 25.) Kt. határozatokkal elfogadott – településfejlesztési döntései

2.2. A fejlesztések rövid ismertetése

A fejlesztési döntések főbb elhatározásai a településrendezési terv módosításához:

- T-Mobile 3G átjátszó antennák helyének biztosítása
- Bizonyos lakossági igények, kérések alapján területek más területfelhasználási kategóriába való átsorolása, illetve szabályozási övezeti határok módosítása
- a meglévő belterületi funkció továbbfejlesztésének felülvizsgálata,
- a helyi gazdaság fejlesztése, és területének bővítése

1.3. Környezeti alapállapot

Mezőgazdasági területek

A tervezett módosítások közül szántóterületet csak az 1. sz. módosítás érint, de a módosítás nem teszi lehetővé a termőföld más célú hasznosítását.

Erdők, fasorok, fás bozótok

A tervezett fejlesztések közül egyetlen módosítás érinti erdőterületet, miszerint az (Lke25) „kertvárosias lakóterület” övezetbe tartozó és Mór Város Önkormányzatának tulajdonában álló 1838/49 helyrajzi számú igen meredek domboldal kerüljön vissza a korábbi rendezési terv szerinti „véderdő” övezeti besorolásba. A domboldal faállománya a talajerózió elleni védelmet ellátja.

Vízfolyások, vízfelületek

A település területén a felszíni csapadékvízvezetés biztosítására nyílt árkos vízvezető rendszer üzemel, ami a felszíni vizeket az élővizekbe vezeti. A mélyen fekvő déli településrészen a vízgyűjtő árkok felújításra szorulnak.

Ezen árkok közül egyetlen árkot érint módosítás, mely szerint a Mór 055/15; -/16; -/19; -/20; -/22; -/23; -/24; helyrajzi számú külterületi ingatlanok, településrendezési terv szerinti területfejlesztését feltáró út szabályozási területe ne érintse a 3265/3 helyrajzi számú nyílt csapadékcsatorna területét. A területen meglévő, magánkézben lévő árok jelentős belvíz-elvezetési feladatot lát el.

Talaj és vízvédelem

A Veszprémi Bányakapitányság előzetes véleményezési eljárásában tudomásunkra hozta, hogy az általa nyilvántartott ásványi nyersanyag-lelőhelyek közül a 0976/5-ös helyrajzi számú telek két bányatelket is érint, nevezetesen a Mór-I homokbányatelket, illetve a Balinka-I széntelket. A tervezett módosítást a bányatelkek tulajdonosaival egyeztetni szükséges.

Az 1113 helyrajzi számú, felhagyott szennyvíztisztító telep területének más célú felhasználása előtt talaj- és talajvízvizsgálattal fel kell tárni az esetleges szennyezéseket és meg kell határozni elhelyezkedésüket.

A tervezett változások Mór vízbázisát nem veszélyeztetik. A különböző tájhasznosítások során törekedni kell a talaj erózió elleni védelmére.

Levegő

A településrendezési terv módosítással érintett területeken levegőtisztaságvédelmi szempontból jelentős tevékenység nem található.

Zaj- és rezgésvédelem

A településrendezési terv módosítással érintett területeken jelentős zajterhelést okozó tevékenység nem található.

Hulladék

A településen a kommunális szilárd hulladékgyűjtés megoldott.

A településrendezési terv feltárta és meghatározta a környezetvédelem térszerkezeti követelményeit.

1.4. A településrendezési tervben lefektetett fejlesztések megvalósításának környezeti hatásai, következményei

A terv a fejlesztési javaslatok közül csak azoknak adott helyet, amelyek megvalósítására reális lehetőség van, és a fejlesztés nem ellentétes a település valós érdekeivel.

A környezeti elemeket, a természeti, az építészeti és régészeti örökséget negatív hatású fejlesztések nem érik.

A településrendezési terv-módosítás nem alakítja át a térszerkezetet.

A településrendezési terv módosítása várhatóan nem generál az emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományaikban – negatív változásokat.

Összességében a településrendezési terv módosítás megfelelő mélységben figyelembe vette a település környezeti feltételeit, épített és természeti értékeit.

A településrendezési terv módosítási igények összefoglalása és környezeti hatása:

1. A 0566/4-7 hrsz-ú általános mezőgazdasági (Má) besorolású terület övezeti átsorolási kérelme helyett az övezetben szükséges minimális telekméret került módosításra. A módosítás nem okoz környezetterhelés- növekedést.
2. A 3267/25 hrsz-ú belterületi ingatlanon a módosítás a meglévő állapothoz igazodva, lehetőséget biztosít 4 lakásos lakóépület építésére. A módosítás nem okoz környezetterhelés- növekedést.
3. A 2101 hrsz-ú belterületi lakóingatlan (LKe övezet) megoszthatóságának biztosítása. A módosítás nem okoz környezetterhelés- növekedést.
4. A módosítási igényt a képviselőtestület törölte.
5. Az 1946/4 hrsz-ú ingatlan átminősítésre kerül kertvárosias lakóterületből (LKe) gazdasági területté (GKSz). A módosítás az érvényben lévő településrendezési tervi övezeti besoroláshoz képest környezetterhelés- növekedést okozhat, melyet a szomszédos lakóterületek irányában korlátozni kell. A gazdasági terület határán háromszintes, intenzív növényültetéssel védőzóna alakítandó ki. A területen gazdasági tevékenység folytatását csak úgy szabad engedélyezni, hogy a tevékenységhez szükséges teherforgalom ne a Vágóhid utca forgalmát növelje, hanem a Volán-telepen belül meglévő úton keresztül közvetlenül a 81-es főútra csatlakozzon ki.
6. Az 1838/49 hrsz-ú meredek domboldal kertvárosias lakóterületből (LKe) védelmi erdő övezetbe (Ev) sorolódik vissza. A módosítással a környezeti állapot esetleges romlása kerülhető el (a meredek domboldal beépítése, vagy csak kertként való hasznosítása erózió veszélyt idézhetett volna elő).

7. A 7403-7425, 5930-5946 hrsz-ú külterületi ingatlanok a használatnak megfelelően kertes mezőgazdasági övezetbe sorolódnak vissza. A módosítással a táji karaktert meghatározó kertes mezőgazdasági terület nem csökken.
8. A T-Mobil szolgáltatótól kapott tájékoztatás szerint a zavartalan működéshez és hálózati lefedettséghez 2 db 30 méter magas bázisállomás (antennatartó torony és rajta antenna) létesítése és egy többszintes lakóépület tetején antennatartók és azokon antennák elhelyezése szükséges úgy, hogy azok együttes magassága ne haladja meg a 6 métert. A fejlesztő vállalja, hogy a létesítendő 2 toronyra a másik két mobilszolgáltató számára is betelepülési lehetőséget biztosít. A szükséges kapacitásnövelést célzó új bázisállomás helyét egyrészt a szolgáltatást igénybevevők földrajzi elhelyezkedése, azok számossága, a terület domborzati viszonyai és más adottságai, másrészt a többi bázisállomás elhelyezkedése együttesen befolyásolja. Nincs nagy szabadságfok abban a tekintetben, hogy hová szükséges az új bázisállomást telepíteni. A fejlesztő által elvégzett előzetes vizsgálatok szerint a műszaki követelményeknek az alábbi ingatlanok felelnek meg:

- 3. sz. terület (külterület): az Árki u. mentén fekvő 0218 hrsz-ú, vagy az annak szomszédságában lévő ingatlanokon kb. 150 m² nagyságú földterület egy 30 méter magas torony számára (fejlesztő vállalja – a terület tájképvédelmi érintettsége miatt – a területen faszerkezetű torony építését)
- 4. sz. terület: a 81. sz. főút és Nemes utca sarkán fekvő 3265/6 hrsz-ú, vagy az annak szomszédságában lévő ingatlanokon kb. 150 m² nagyságú földterület egy 30 méter magas torony számára
- 7. sz. terület: a Dózsa Gy. és Kodály Z. utcák környékén – ha lehetséges az 1760 hrsz-ú ingatlanon (vagy annak közelében) – lévő négyemeletes lapostetős épületek egyikén maximum 6 méter magas antennatartók számára

A területkijelölések vizsgálata során prioritásként fogalmazódott meg, hogy a lefedettséghez szükséges 30 m körüli magasságú torony nem helyezhető el lakóterületen és a belterülethez csatlakozó, tájkaraktert meghatározó, 1. osztályú szőlőkataszteri besorolású történelmi szőlőterületeken (Vén-hegy, Hermáni-dűlő, stb.). Így került elfogadásra a Hermáni-réteken fekvő ingatlan és annak környezete. A torony elhelyezhetőségének területrendezési akadálya, hogy a kijelölt ingatlan tájképvédelmi övezetbe tartozik. A belterületet körbeöleli a tájképvédelmi övezet, amely a Vértes-hegység Natura 2000 védettségű erdejéig tart. A torony elhelyezésére kiválasztott helyszín a belterület mellett található. Mivel a torony elhelyezésére a kijelölt helyszín mutatkozott optimálisnak, a tervezés során két alternatíva merült fel:

1. A tájképvédelmi terület övezete szélén lévő ingatlan területének kivonása a tájképvédelmi övezetből
2. A torony elhelyezésének engedélyezése a tájképvédelmi övezeten belül egyedi módon, szigorú, speciális kikötésekkel.

Az első változat elvetésére azért került sor, nehogy a tájképvédelmi övezet összefüggő területe sérüljön, illetve a módosítással ne teremtsék elő precedens arra, hogy az övezet beruházási érdekek szerint módosítható lenne. A tájképvédelmi övezet szélén létesülő torony elhelyezésére és kialakítására részletes szabályozási előírások vonatkoznak, melyek nem teszik lehetővé újabb magasépítmények elhelyezését az övezetben. A toronyra részletes tájlesztítikai vizsgálat és látványterv készítésének kötelezettségét írja elő a HÉSz.

9. A városi szennyvízhálózat utolsó elemeként megépült a bányásztelepi hálózat. Ennek során, üzemén kívül került a Hunyadi utcai szennyvíztisztító telep az 1113 hrsz-on. A terület hasznosítására a terület kertvárosias lakóterületi (LKe) besorolást kap. A terület csak rekultivációt követően vehető más céllal igénybe. A rekultiváció során minden vízlétesítményt (a műtárgyakat összekötő vezetékeket is) meg kell szüntetni, mely vízjogi létesítési engedély köteles tevékenység. Lakóterület akkor létesíthető, ha talaj- és talajvíz vizsgálattal igazolható, hogy nincs szennyezőanyag a területen.
10. A módosítás célja, hogy az 1462/8-9 hrsz-ú ingatlanok hátsó építési határvonala egyezzen meg az ingatlanoktól délre fekvő többi ingatlan hátsó építési határvonalával. A módosítás nem okoz környezetterhelés-növekedést.
11. A módosítással a Mónus Illés u. déli oldalán fekvő teleksorról – a Petőfi S. u. és a Mónus Illés köz közötti részen – a helyi területi védelem törlésre kerül. A módosítás nem okoz környezetterhelés- növekedést.
12. A módosítási igény szerint az Mk-c1-2 övezeti jelű „tájképvédelmi övezet által érintett kertes mezőgazdasági terület I. osztályú szőlőkataszter”- be tartozó „Kecskehegy” térségében a légkábeles villamosenergia hálózat építési korlátozás kerüljön törlésre. A tervezők a módosítással nem értettek egyet, mely szakmai véleménnyel az Állami Főépítész egyetértő nyilatkozatot tett. A módosítási indítványt a Nemzeti Park Igazgatósága sem támogatta. A tervi javaslat alapján a településfejlesztési döntés nem kerül érvényesítésre, így a védett történeti tájkép nem sérülhet.
13. A módosítási igény szerint a 3265/6 hrsz-ú ingatlan keleti oldalán tervezett kiszolgáló út területének ne legyen része a 3265/13 hrsz-ú nyílt árok, valamint a 3265/6 hrsz-ú ingatlanból csak az út kialakításához műszakilag szükséges legkevesebb terület igénybevételére kerüljön sor. A módosítás során a nyílt árok területe vízgazdálkodási terület övezetbe kerül, így a vízfolyás számára megfelelő méretű terület biztosításra kerül. A módosítás nem okoz környezetterhelés- növekedést.
14. A módosítási igény szerint a 2688 és 2689 hrsz-ú ingatlanok a területen jelenleg is működő nagykereskedelmi tevékenységnek megfelelő övezeti besorolásba kerülhessenek, és az ingatlanok vízfolyás felőli részén – azok megosztásával és a Mónus Illés utca felé történő bejárat megnyitásával – új önálló ingatlan alakulhasson ki. A tervi javaslat az övezetátsorolást nem támogatta, így nem tette lehetővé a környezetterhelés növelését.

15. A módosítási igény szerint a 0976/5 hrsz-ú kivett, rakodó művelési ágú ingatlan kerüljön belterületbe és „gazdasági terület” területfelhasználási kategóriába (a korábbi rendezési terv szerinti állapotnak megfelelően). A tervezés során az érintett bányavállalkozók megkeresésre kerültek. A Bakonyi Erőmű ZRt. (Ajka) nyilatkozata szerint a telek a bányatelkük határán kívül fekszik, így az átminősítés nem tartozik az illetékességi körükbe. A Lammagrár Kft. (Mór, Tímárpusztá) nyilatkozata alapján a módosításhoz hozzájárulnak. A módosítás nem okoz környezetterhelés- növekedést.
16. A módosítás a Deák F. u.-Káposzta ér-Volán telep keleti telekhatára által közbezárt területet érinti, a tervezett feltáró út szakasza, valamint a lakóterületi tömbfeltárás és a lakóterület bővítés törlésre került. A terület jelenlegi hasznosítása maradt. A módosítás nem okoz környezetterhelés- növekedést.
17. A módosítással a Kórház u. és a Millenium u. kereszteződésében lévő – kiskereskedelmi épületekkel beépített – ingatlanokra vonatkozó építési övezeti jelű előírás módosításra került annak érdekében, hogy az ingatlanok egy telekké alakíthatók legyenek. A terület övezeti besorolása ezáltal vegyes területté változott, ami a tervezett beépítés intenzitásának kismértékű növekedésével jár.
18. A módosítási igényt a képviselőtestület törölte.
19. A módosítással a Hegyalja u-i 231/3 hrsz-ú ingatlan déli telekhatárán jelölt építési övezeti határ áthelyezésre kerül a 232/1 hrsz-ú ingatlan hátsó telekrészének a 231/3 hrsz-ú ingatlanhoz csatolhatóságának biztosítása érdekében. A módosítás nem okoz környezetterhelés- növekedést.
20. A módosítási igényt a képviselőtestület törölte.
21. A módosítással a 4259 hrsz-ú ingatlan (mentőállomás) övezeti besorolása – a hatályos terv szerinti szabályozási vonalak megtartásával –átminősül településközpont vegyes területté (VT). A módosítással a telek beépítésének intenzitása kis mértékben nőhet. A módosítás várhatóan nem okoz számottevő környezetterhelés- növekedést.

Összességében elmondható, hogy a módosításokkal a település környezeti állapota várhatóan nem romlik. A fejlesztési lehetőségek terv-módosítás szerinti „visszafogása” a tényleges használathoz közelíti a településrendezési eszközökben rögzített építési lehetőségeket.

1.5. A fejlesztési és védelmi elképzelések (szándékok) összehasonlítása, a hatályos releváns tervek, programok és rendeletek módosítási szükségessége, a szükséges újabb tervek, programok

A település környezetvédelemmel kapcsolatos rendeleteinek karbantartásáról a változó jogszabályi környezet figyelembe vételével folyamatosan gondoskodni kell.

1.6. Közérthető összefoglaló

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján a településrendezési tervek készítése során környezeti vizsgálat elkészíttetése szükséges. A környezeti vizsgálat és értékelés feladata, hogy a településrendezési terv készítésének folyamatát, kimenetelét ellenőrizze, szükséges esetben megváltoztassa, és a jövőbeli környezeti problémák megelőzésének eszköze legyen.

A szabályozás nem ütközött magasabb szintű jogszabályba, ezért a szabályozás figyelembe vette a településre vonatkozó felsőbb szintű jogszabályokat.

A településrendezési terv-módosítás nem csökkenti a térszerkezeti mintázat változatosságát.

3.KÖZMŰVESÍTÉSI ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT

1. sz. módosítás:

A terület jelenleg közművesítetlen, a javasolt Má* övezetben építmény nem helyezhető el, így közműellátási igény nem merül fel, a terület közművesítetlen marad.

2. sz. módosítás:

Közműellátási módban változást nem igényel.

3. sz. módosítás:

A telek megosztásával még egy telek alakítható ki. A teljes közműellátású környezetben a kiépített közhálózathoz új csatlakozások kiépítésével a várható új közműigények kielégíthetők. A várható többlet igény 2 többlet lakás építési lehetőségét véve figyelembe, vízigény 1 m³/nap, elvezetendő szennyvíz 0,9 m³/nap, földgázigény 3 m³/h, villamosenergia igény 10 kW. Ezek a többlet igények a kiépített hálózati rendszerről hálózatfejlesztési igény nélkül biztosíthatók, közmű hálózatfejlesztési, illetve csatlakozási díj megfizetésével.

5. sz. módosítás:

Közműves szempontból a Volán-telep keleti oldalán tervezett „kisvárosias lakóterület” (Lk9) „gazdasági területté” (Gksz) történő átsorolása csak villamosenergiából jelent többlet közműigényt, mivel a településtervező az átsorolás kapcsán a megengedett beépítési %-ot és homlokmagasságot nem módosítaná, ezzel a termikus igényekben érdemi eltérés nem jelentkezik. Vízi közművek vonatkozásában kb. 10%-os csökkenés prognosztizálható. A Gksz fajlagos villamosenergia felhasználása magasabb a lakóterülethez képest. A szolgáltató a többletigényt a jelenlegi hálózati rendszerén keresztül várhatóan ki tudja elégíteni.

6. sz. módosítás:

A „kertvárosias lakóterület” (Lke25) „véderdő” (Ev) területfelhasználási kategóriába sorolásával közműellátási feladatok nem merülnek fel, de a javasolt „garázsváros” megközelíthetősége érdekében megőrzendő tervezett út kiépítése esetén, annak csapadékvíz elvezetését és közvilágítását meg kell oldani.

7. sz. módosítás:

Közműves szempontból a korábbi terv a Wekerle Sándor szabadidős központ déli oldalánál található területet „rekreációs különleges terület” (Kü-Re)–be sorolta, így számolt annak biztosítandó teljes közműellátásához szükséges várható közműellátási igényével, ehhez képest az Mk területfelhasználás esetén közműellátási igény nem várható, így közműfejlesztési feladatok nem jelentkeznek.

8. sz. módosítás:

A T-Mobil képviselőjétől kapott tájékoztatás szerint a zavartalan működéshez és hálózati lefedettséghez a HÉSZ és a szabályozási tervek olyan módosítása szükséges, mely lehetővé teszi 2 db 30 méter magas bázisállomás (antennatartó torony és rajta antenna) és egy többszintes lakóépület tetején antennatartók és azokon antennák elhelyezését úgy, hogy azok együttes magassága ne haladja meg a 6 métert. Fejlesztő vállalja, hogy a létesítendő 2 toronyra a másik két mobilszolgáltató számára is betelepülési lehetőséget biztosít. A szükséges kapacitásnövelést célzó új bázisállomás helyét egyrészt a szolgáltatást igénybevevők földrajzi elhelyezkedése, azok számossága, a terület domborzati viszonyai és más adottságai, másrészt a többi bázisállomás elhelyezkedése együttesen befolyásolja. Nincs nagy szabadságfok abban a tekintetben, hogy hová szükséges az új bázisállomást telepíteni.

9. sz. módosítás:

A 1113 hrsz-ú, Hunyadi utcai megszünt szennyvíztisztító telep területének a környezeti kármentesítését, korábbi közműves csatlakozásainak a teljes felszámolását követően „kertvárosias lakóterületi” (Lke14) hasznosítása javasolt, amelynek teljes közműellátásához szükséges közműellátást a közhálózatról kell megoldani. Várható közműigény 2 lakás esetén, vízigény 1 m³/nap, elvezetendő szennyvíz 0,9 m³/nap, földgázigény 3 m³/h, villamosenergia igény 10 kW. Ezek közül a keletkező szennyvíz és a földgázigény jelentkezik többletigényként, mert a víz és a villamosenergia igénye a telek korábbi szennyvíztisztító telepként történő hasznosítási idején több volt, mint a jelenleg prognosztizált lakóteleké válását követően lesz. Az új igények kielégíthetőségéhez új hálózati csatlakozások kiépítése szükséges. A csatlakozás lehetősége a telek előtti út alatt haladó közműveknél biztosítható.

10. sz. módosítás:

A telekhatár módosítás kapcsán közműigényben a korábbi állapothoz képest változás nincs, így közműfejlesztési feladatokat a telekhatás módosítás nem okoz.

11. sz. módosítás:

A helyi értékvédelmi terület lehatárolása közműmódosítási feladatokat nem jelent.

13. sz. módosítás:

A 3265/13 hrsz-ú nyílt árok nagyobb térségből történő vízszállító képességének megőrzése érdekében a számára biztosított terület nem csökkenthető, ezért célszerű önálló vízgazdálkodási területként szabályozni.

14. sz. módosítás:

A területen áthaladó Káposzta-ér mellett 6 m-es mederkarbantartó sáv biztosítandó, amelyre szolgalmi jog bejegyzése szükséges a mederkarbantartó számára. A javasolt telekalakításnál ennek a sávnak a helyigényét figyelembe kell venni.

15. sz. módosítás:

A 0976/5 hrsz-ú kivett, rakodó művelési ágú beépítésre nem szánt ingatlan beépítésre szánt területté minősítése közműves szempontból többlet ellátási feladatokat okoz, mivel a beépítésre nem szánt területnél közhálózatról közműellátási kötelezettségek nincsenek, legfeljebb a villamosenergia ellátást oldják meg, beépítésre szánt terület esetén viszont a teljes közműellátás kiépítése szükséges. A teljes közműellátáshoz szükséges várható többlet igény: vízigény 1,6 m³/nap, elvezetendő szennyvíz 1,5 m³/nap, földgázigény 30 m³/h, villamosenergia igény 150 kW. Ez a többlet igény a kiépített hálózati rendszerről hálózatfejlesztési igény nélkül várhatóan biztosítható, közmű hálózatfejlesztési, illetve csatlakozási díj megfizetésével.

16. sz. módosítás:

A módosítás közműfejlesztési feladatokat nem igényel.

17. sz. módosítás:

A módosítás közműfejlesztési feladatokat nem igényel.

19. sz. módosítás:

A módosítás közműfejlesztési feladatokat nem igényel.

21. sz. módosítás:

A módosítás során a beépítési lehetőség változatlan marad, így közműfejlesztési feladatokat nem igényel.

3. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV ÖSSZHANGJA

Az OTrT övezetei közül az alábbi országos övezetek érintik Mór közigazgatási területét (ld. a mellékelt térképkivonatokat):

- az országos ökológiai hálózat övezete
- a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- az országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
- a kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezete
- a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete
- az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete

Fejér Megye Területrendezési Terve (jóváhagyva az 1/2009. (II. 13.) K.R.SZ. rendelettel) szerint az alábbi országos és megyei övezetek érintik Mór közigazgatási területét (ld. a mellékelt térképkivonatokat):

- a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- az országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
- a térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
- a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
- a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete
- az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete
- a magterület övezete
- az ökológiai folyosó övezete
- a tájképvédelmi terület övezete
- az erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
- a történeti települési terület övezete
- a vízerózióknak kitett terület övezete
- a szélrózsióknak kitett terület övezete
- a térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete
- a szélrozmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete

A belterületen lévő módosítással érintett területeknek országos és megyei övezeti érintettsége nincs.

A külterületi módosítások közül az Árki u. menti hírközlési átjátszó torony helyének tájképvédelmi övezeti érintettsége jelent olyan problémát, melyet rendezni kell. A tájképvédelmi szempontból elfogadható megoldás érdekében

-a HÉSZ-módosítás 1.§ (9) bekezdése az alábbiak szerint szabályoz:

(9) A R 2.§ (13) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

(13) Az igazgatási területen a 15 méternél magasabb, állandó jellegű sajátos építményeket és műtárgyakat (távvezeték-tartószerkezet, víztorony, hírközlési létesítmények (antennatartó-torony, átjátszó állomás antenna), szélkerék, geodéziai jel, siló, terményszárító, kémény, stb.) a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz valamint a művi környezethez) illeszkedően kell elhelyezni. Ezen építmények építési engedély iránti kérelméhez tervezésekor tájéztétikai vizsgálatot és látványtervet kell mellékelni, valamint csatolni kell a települési főépítész és az illetékes tervtanács szakvéleményét is készíteni ."

-a HÉSZ-módosítás 3.§ (10) bekezdése az alábbiak szerint szabályoz:

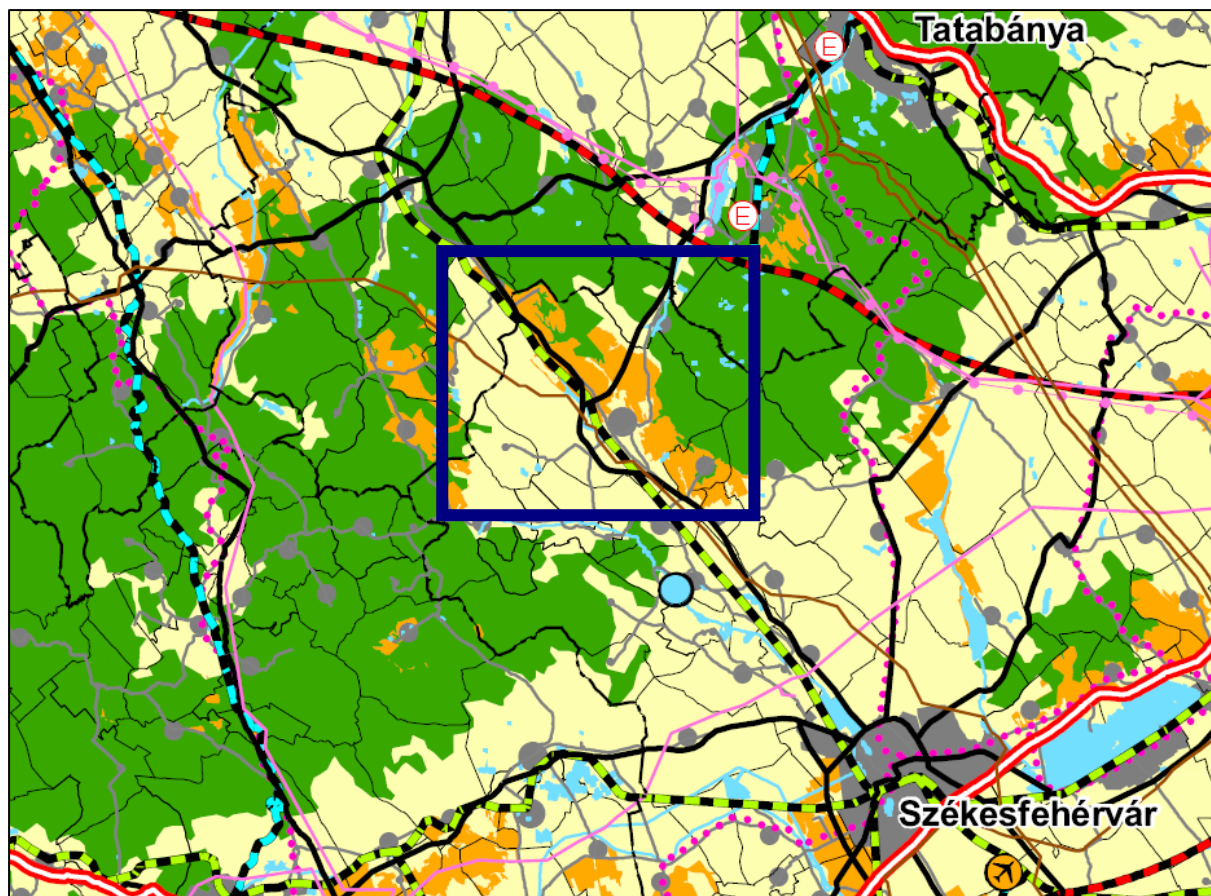
(10) A R 27.§ (6) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

(6) Ha meglévő magasépítményeken erre nincs lehetőség, akkor csak a szabályozási terveken jelölt körzetekben 1-1 önálló antennatartó szerkezet (maximum 30 m magas antennatorony) táj- és településképebe illeszkedően (3 szintes növényzettel takartan, „rejtő” színű festéssel) létesíthető úgy, hogy azon valamennyi szolgáltató berendezése elhelyezhető legyen. A tájképvédelmi övezet által érintett területen csak kilátót is magába foglaló faszerkezetű torony építhető."

Ezen előírások betartásával biztosítható a tájképvédelmi szempontok érvényesítése és a területrendezési tervi előírásoknak való megfelelés.

ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV MÓRT ÉRINTŐ ÖVEZETEI

Az ország szerkezeti terve



ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vegyes területfelhasználású térség
- Vizgazdálkodási térség

Települési térség

- 1000 ha felett
- 500-1000 ha között
- 100-500 ha között
- 100 ha alatt

ÉPÍTMÉNYEK ÁLTAL IGÉNYBEVETT TÉRSÉG

(Országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények)

Villamosenergia-átviteli hálózat távvezeték elemei

- 750 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei
- 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei
- 220 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei
- Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezeték

- Egyéb erőmű

- Atomerőmű

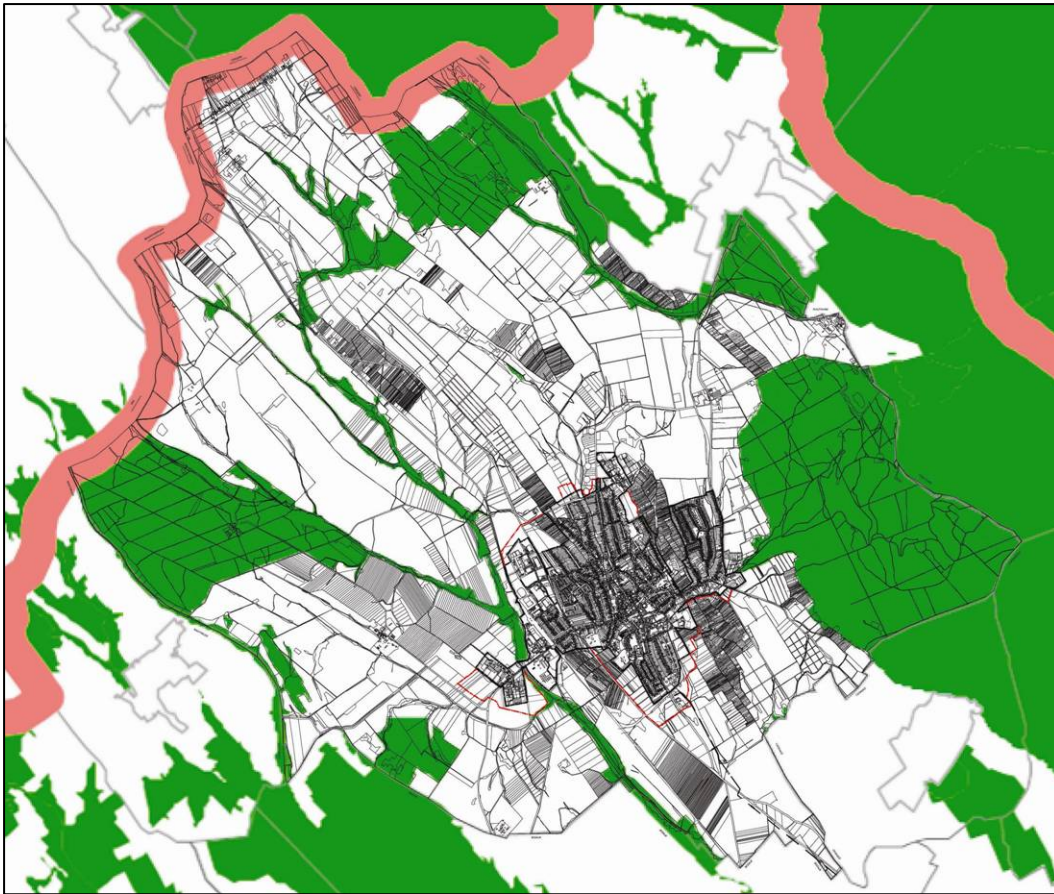
Hulladék kezelés

- Veszélyes hulladék ártalmatlanító
- Radioaktív hulladék lerakó

Közlekedési hálózatok és építményeik

- Gyorsforgalmi út
- Főút
- Országos kerékpárút törzshálózat
- Nagysebességű vasútvonal
- A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal
- Egyéb országos törzshálózati vasútvonal
- Közforgalmú nemzetközi és országos jelentőségű kikötő
- Országos jelentőségű polgári repülőtér
- Kereskedelmi (nemzetközi) repülőtérre fejlesztendő repülőtér
- Állami repülések céljára szolgáló repülőtér
- Közös felhasználású katonai és polgári repülőtér
- Elsőrendű árvízvédelmi fővonal
- Folyami nagyműtárgy
- Szükségátározó
- 10 millió m³-t meghaladó térfogattal tervezhető tározási lehetőség
- A VTT I. ütemében megvalósuló árvízi tározó

Országos ökológiai hálózat övezete



Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

