2. melléklet a 240/2026. (VI.29.) határozathoz

1.1. A település területi mérlege

Területi mérleg	
	Új terv (h)a
nagyvárosias lakóterület	15,5101432
kisvárosias lakóterület	9,77193452
kertvárosias lakóterület	382,637083
falusias lakóterület	37,4084912
településközpont terület	56,6820999
intézmény terület	20,374323
gazdasági terület	266,9142
különleges beépítésre szánt terület	71,0140449
közlekedési és közműterület	201,3182
kötöttpályás közlekedési terület	48,5979846
zöldterület	19,3577013
erdőterület	3506,979
mezőgazdasági terület	5855,6481
vízgazdálkodási terület	140,3281
természetközeli terület	62,898233
különleges beépítésre nem szánt terület	166,0509
	10861,49

1.2. A területrendezési tervvel való összhang igazolása

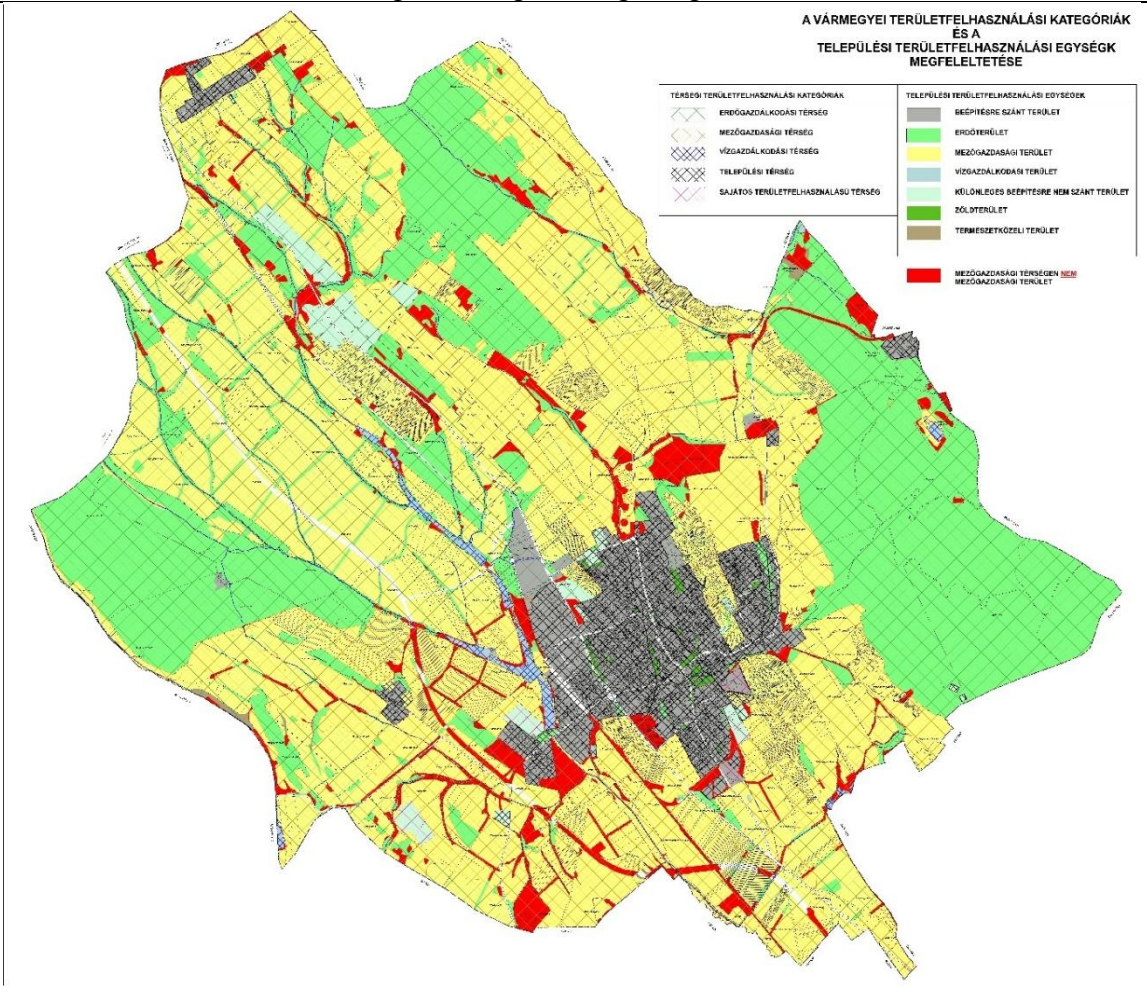
A 87/2022.(III.30.) határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv *„5. melléklet – A területrendezési tervvel való összhang igazolása”,*

a) „A Trtv térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolási szabályainak való megfeleltetés igazolása” alcím mezőgazdasági térségre vonatkozó megfeleltetés módosul az alábbiak szerint:

-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)	3422,08 ha	85,96 %
egyéb terület (vasútterület, zöldterület, erdőterület, vízgazdálkodási terület, természetközeli terület)	558,72 ha	14,04 %

Mezőgazdasági térség megfeleltetés



4. melléklet a 240/2026. (VI.29.) határozathoz

1.3. A biológiai aktivitásérték számítás eredménye

A 87/2022.(III.30.) határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv *„6. melléklet – A biológiai aktivitásérték számítás eredménye”* kiegészül az alábbiak szerint:

Mór településrendezési eszközeinek 9. sz. módosítása során új beépítésre szánt terület került kijelölésre. Az új beépítésre szánt terület kijelölése során a település biológiai aktivitásértéke nem csökkenhet.

A 9. sz. módosítás keretében 3857 m^2 általános gazdasági terület kerül kijelölésre. Csereterületként 4551 m^2 általános gazdasági terület kerül átsorolásra mezőgazdasági terület övezetbe. A biológiai aktivitásérték egyenleg a csereterület kijelöléssel 0,22902 egységgel nő.

1.4. Az új beépítésre szánt terület kijelölés feltételeinek igazolása

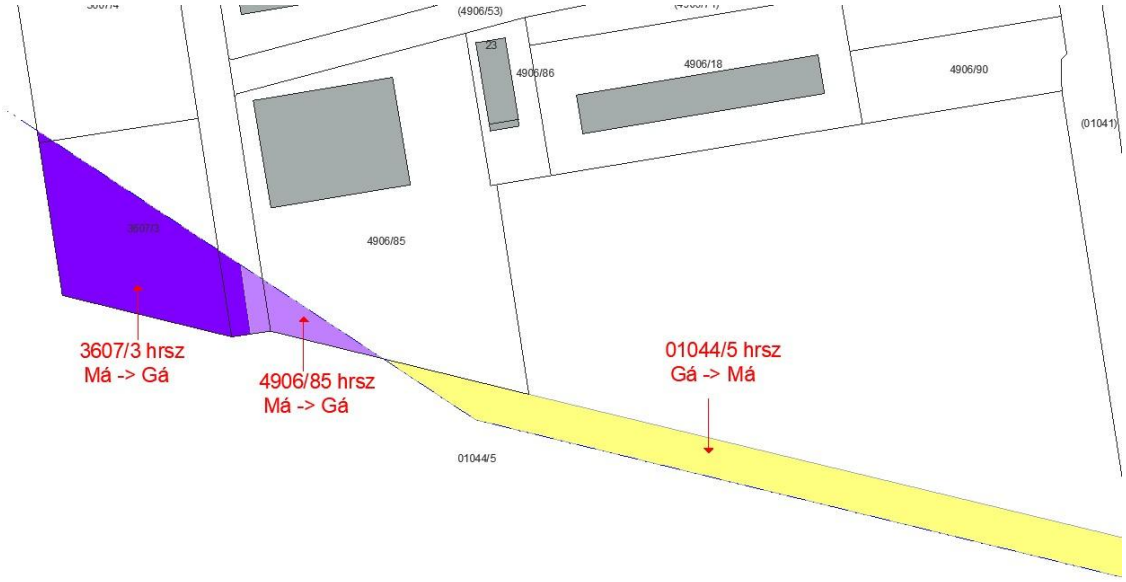
A 87/2022.(III.30.) határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv kiegészül az alábbi új 7. melléklettel „7. melléklet: Az új beépítésre szánt terület kijelölés feltételeinek igazolása”.

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 7. § (2) bekezdésében, valamint a 8. § (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülésének igazolása

1. Mór Város Önkormányzata a településtervezés során az építészeti örökség méltó hasznosítása és az új építmények elhelyezése során tiszteletben tarja a természeti környezetet és annak elért védettségi szintjét. A tervezés során kiemelt figyelmet fordít a tájkarakter megőrzésére, valamint a zöldinfrastruktúra-elemek minőségének és összekapcsoltságának javítására.

2. Új beépítésre szánt terület kijelöléssel egyidejűleg azonos mértékű (jelen esetben nagyobb) és azzal megegyező biológiai aktivitás értékű mezőgazdasági terület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül.

Hrsz	Terület nagysága (ha)	Meglévő területfel-használás	BIA egyenleg meglévő	Tervezett területfel-használás	BIA egyenleg tervezett
4906/85	0,3857	**Má**	1,42709	**Gá**	0,15428
3607/3					
01044/5	0,4551	**Gá**	0,18204	**Má**	1,68387



új beépítésre szánt terület kijelölésének és visszasorolásának helye Mór város közigazgatási területén belül

Számítás, arra vonatkozóan, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken

Hrsz	Terület nagysága (ha)	Meglévő területfelhasználás	Meglévő területfelhasználáshoz tartozó BIA érték	BIA egyenleg meglévő	Tervezett területfelhasználás	Tervezett területfelhasználáshoz tartozó BIA érték	BIA egyenleg tervezett
4906/85	0,0465	**Má**	3,7	0,17205	**Gá**	0,4	0,0186
3607/3	0,3392	**Má**	3,7	1,25504	**Gá**	0,4	0,13568
01044/5	0,4551	**Gá**	0,4	0,18204	**Má**	3,7	1,68387
				1,60913			**1,83815**

A tervezett biológiai aktivitás érték 1,60913 értékről 1,83815 értékre emelkedett, összességében megállapítható, hogy a tervezett módosítás során a biológiai aktivitásérték nem csökken.

Igazolás új lakóterület kijelölésére

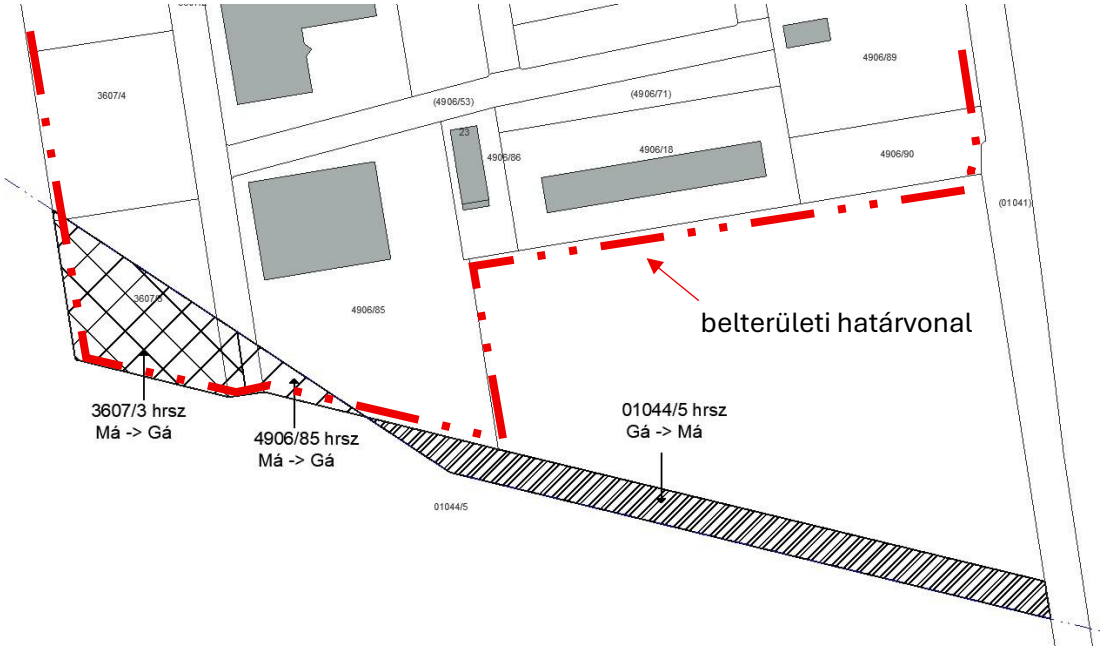
Új lakóterület kijelölése nem történik, ezért

- a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosítására,
- a közműkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint rendelkezésre állásra,
- az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosítására

vonatkozó igazolás nem szükséges.

Igazolás, a már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előirányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel

A területi kijelölés a jelenlegi belterületi határvonalon történik, a meglévő bel- és külterületi határvonal mentén. A fejlesztések helyhez kötött beruházások. Igazoljuk, hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előirányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel.



Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülése

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: TrTv.) 12. és 13. §-a rendelkezik az új beépítésre szánt területekről, mely alapján a követelmények az alábbi módon teljesülnek:

8. Új beépítésre szánt terület kijelölése,
12. § „(1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki. **Az új beépítésre szánt terület 1805 méterre van a közigazgatási határtól.**
(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek. **Az új beépítésre szánt terület kijelölés nem jár zöldterület, illetve erdőterület átsorolásával**.
(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével

egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható. **Az új beépítésre szánt terület általános gazdasági terület kijelölés 3857 m^2 mezőgazdasági terület átsorolásával jár, ennek megfelelően minimum 4324 m^2 csereterületet kell biztosítani. A módosítás keretében 4551 m^2 csereterület kerül kijelölésre.** (A biológiai aktivitásérték nem csökken)
(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie." **Nem kerül kijelölésre zöldterület.**