

Mágocs településrendezési eszközök módosítása 2016.

(A módosítás alá vont terület leírása)

1. számú kérelem – 0283/2-0283/16 helyrajzi számú ingatlan

Mágocs város északnyugati határán elhelyezkedő Hosszúszó elnevezésű 0234 helyrajzi számú halastó szomszédságában elhelyezkedő 0283/2 helyrajzi számú beépített – beépítettség cca. 3%-os – valamint az azzal szomszédos 0283/16 helyrajzi számú beépítetlen ingatlan a településrendezési terv szerint az ökológiai háló magterületén található, így övezeti besorolása M-0 (nem beépíthető mezőgazdasági terület).

Mindkét ingatlan tulajdonosa a telephelyen mezőgazdasági üzemi tevékenységet folytat, a telkek közútról megközelíthetők, elektromos árammal ellátottak. Az ingatlanokon szántó- és erdő művelési ágak találhatók.

A kérelem tárgya – hivatkozva azok jelenlegi állapotára a mely szerint családi birtok cca. 100. éve lakott, azon gazdálkodás folyik, a meglévő épületek felújítása, új épületek létesítése szükségszerű – az M-1 övezetbe (általános mezőgazdasági terület, beépíthetőség 3%) sorolás, hogy az ingatlanon korszerűsítés, fejlesztés valósulhasson meg.

A fejlesztés célja a Széchenyi 2020 Vidékfejlesztési Program keretében mezőgazdasági tevékenységhez – azon belül állattenyésztéshez – szükséges létesítmények kialakítása. A két ingatlan a közeljövőben összevonásra kerül, nagysága cca. 260.000 m².

A rendezés során a szerkezeti terv nem változik, a módosulás a térségben kedvezőtlen hatást nem okoz.

2. számú kérelem – 808 helyrajzi számú ingatlan

Mágocs belterületének északkeleti részén a belterülettel párhuzamos 0334/4 helyrajzi számú erdőfelület megközelítése nem biztosított.

A kérelem tárgya: jelenleg Lf-4 jelű építési övezetbe sorolt ingatlanból magánút számára telek kialakítása.

3. számú kérelem – gazdasági terület fejlesztése

A Sásd-Dombóvár 6539-es számú összekötő út északi oldalán alakult ki a város egyik legjelentősebb ipari területe, melyet a jelenleg hatályos terv 2006-ban módosított, részben meghagyva a gazdasági területek egy részét, részben azok szomszédságában új területfelhasználást – különleges terület – Rekreációs Öko Centrum határozott meg.

A rekreációs területfelhasználás szándéka mára okafogyottá vált, az önkormányzat szándéka e térségben a korábbi (3/2006. (IV.1.) rendelettel jóváhagyott HÉSz-ben (szabályozási tervben) rögzített fejlesztési lehetőség – azaz gazdasági és lakóterületi célú területfelhasználás – biztosítása.

A tervezett módosítás egy korábban már az államigazgatási szervekkel egyeztetett és elfogadott állapot visszaállítását célozza meg.

4. számú kérelem – elkerülő út szabályozásának pontosítása

Mágoacs város hatályos településrendezési terve a belterületi határ keleti oldalán a 6534-es és 6539-es számú utak között közvetlen kapcsolat kiépítését irányozta elő.

Jelen módosítás során fenti út nyomvonalának pontosítására kerül sor a kialakult ingatlanviszonyok figyelembevételével. A tervezett nyomvonal mezőgazdasági területen halad keresztül, a pontosítás során az út mindkét oldalán a területhasználat az új nyomvonal szerint módosul.

MÁGOCS MÓDOSÍTÁS ALÁ VONT TERÜLETEK

