

Településtervezési leírás

Magyaratád Község településrendezési eszközeinek 2. számú módosításához

Jsz.: 50-2060/2019

Előzmények

Magyaratád Község érvényes településrendezési terve 2005. évben készült. A helyi építési szabályrendelet és a szabályozási terv a módosított 6/2005.(VII.18.) számú Kt. rendelettel került jóváhagyásra. (Módosítás: 9/2010.(XI.11.) számú önkormányzati rendelettel.) A tervkészítés jogszabályi alapja az OTÉK volt, jelenlegi módosítás az OTÉK 2012. VIII. 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készül.

A módosítás horgász- és szabadidőpark fejlesztés megvalósítására irányul a 0124/3, 0124/4, 0124/5, 0124/6, 0124/7, 0124/8, 0125, 0127/1, 0127/2, 0127/3 és a 0129 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában.

A módosításokról Magyaratád Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 19/2019. (IV.2.) számú képviselőtestületi határozatával döntött.

A módosítás leírása:

Magyaratádon a 0125, 0127/1-3 és a 0129 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa telkein és a 0124/3-8, hrsz-ú ingatlanokon horgász- és szabadidőpark fejlesztést tervez megvalósítani. Az ingatlanok jelenlegi övezeti besorolása ezt nem teszi lehetővé, ezért azok övezeti átsorolását kezdeményezte az önkormányzatnál beépítésre nem szánt különleges idegenforgalmi, valamint vízgazdálkodási területbe, a mellékelt beépítési- és látványtervek alapján. Az önkormányzat a fejlesztést támogatja, a képviselő-testület 19/2019.(IV.2.) számú önkormányzati határozatával döntött a településrendezési eszközök módosításáról.

A beruházó a fejlesztést két ütemben tervezi megvalósítani:

I. ütemben a horgasztó kialakítása szerepel (amely a vízjogi létesítési engedélyt megkapta, építése jelenleg folyamatban van), továbbá egy kb. 100 m²-es vendéglátóhely és a tó mellé telepített cca. 24 db kis pihenő-tároló faház kezelőépülettel (őrző porta szolgálattal) kerülne kialakításra az egész napos horgászathoz. A terület karbantartására, fenntartására tároló, gépszín kerülne elhelyezésre, valamint kialakításra kerülnének állatok bemutatására szolgáló épületek (pl. juhakol, állatsimogató, istállók).

II. ütemben készülné egy kb. 30 szobás kétszintes panzió, lovarda, valamint kialakításra kerülne egy szabadtéri mezőgazdasági történeti kiállítás.

A módosítás célja:

Magyaratádon horgász- és szabadidőpark fejlesztés megvalósítása.

A módosítás várható hatása:

A módosítással Magyaratád Község idegenforgalmi szempontból felértékelődik, egy igényes, színvonalas szabadidő eltöltést szolgáló komplexum jön létre, ahol a gyermekes családok minden tagja megtalálja a számára megfelelő időtöltést. A beruházás új munkahelyeket teremt a településen.

A változtatások során a település közigazgatási területén belül új beépítésre szánt területek nem kerülnek kijelölésre, ezért az Étv. 7.§ (3) bekezdésének b) pontja alapján a módosításokhoz biológiai aktivitás érték számítás nem készül.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdésének a) pontja alapján a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, továbbá olyan más, a (2) bekezdés b) pontjába tartozó tervnél, illetve programnál, amely helyi szinten kis terület használatát határozza meg. A kormányrendelet fenti rendelkezésére hivatkozva az előzetes tájékoztatási anyaghoz mellékelt levélben az önkormányzat megkéri a környezet védelméért felelős szerveket, hogy a 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet alapján előzetes véleményükben döntsenek a módosítások várható környezeti hatásának jelentőségéről, és nyilatkozzanak amennyiben környezeti vizsgálatot szükségesnek tartanak a módosításhoz.

Magyaratád Község Önkormányzat Képviselő-testülete 19/2019.(IV.2.) számú határozatának 2. pontja alapján a módosítások nem ellentétesek a fejlesztési elképzelésekkel, ezért az önkormányzat fejlesztési koncepcióját változatlan tartalommal hatályban tartja.

A változtatási szándékok megvalósításához elengedhetetlen a hatályos településrendezési eszközök közül a szerkezeti terv, a HÉSZ és a szabályozási terv módosítása.

A szerkezeti terv jóváhagyandó munkarészei, a helyi építési szabályzat rendelettervezete és a módosított szabályozási terv kivonata a véleményezési anyagban kerül szerepeltetésre.

Kaposvár, 2019. június hó.

Vadász Rudolf
Településtervező
TT 14-0325