

A MÓDOSÍTÁSI IGÉNYEK KIEGÉSZÍTÉSE

12. A Hunland-Trade Kft kérelme alapján a mezőgazdasági major bővítése

Bugyi Településrendezési terve 2011-ben már módosításra került a Hunland-Trade Kft tulajdonában lévő major bővítése ügyében. A közvetlen szarvasmarha telep bővítéséül kijelölt terület (3 ha) felhasználása megtörtént, ugyanakkor a pihentető állomás létrehozására kijelölt, Ócsai út menti Különleges terület – mezőgazdasági üzemi gazdasági területen (Kmg1* övezet) fejlesztés nem történt. Jelen módosítási kérelmük már a meglévő majortól délnyugatra fekvő területre is kiterjed (0100/2-0100/6, 0102, 0103/8 hrsz), mely területen vágóhid illetve pihentető állomás kialakítását tervezik. A majorral szomszédos 0103/8 hrsz –ú telek a szarvasmarhatelep bővítését szolgálná. A fejlesztési terület nagysága összesen 14,3 ha. A 0100/2-6 hrsz-ú területek szántók (5 min. osztály), a 0102 hrsz út, míg a 0103/8 hrsz-ú terület művelési ága legelő (5 min. osztály). Ez utóbbi a Pest megyei területrendezési terv szerinti puffterületbe tartozik. Magterület a bővítési területtől 3 km-re található. Natura 2000 terület nem érinti a bővítési területeket.

A korábbi módosítás során az OTTr Szerkezeti tervén jelölt távlati főút érintette a major területét, de az egyeztetések során az illetékes államigazgatási szervek véleménye alapján a Településszerkezet terv a távlati főút és vasút nyomvonalát az északabbra található vasút nyomvonalára pontosította.

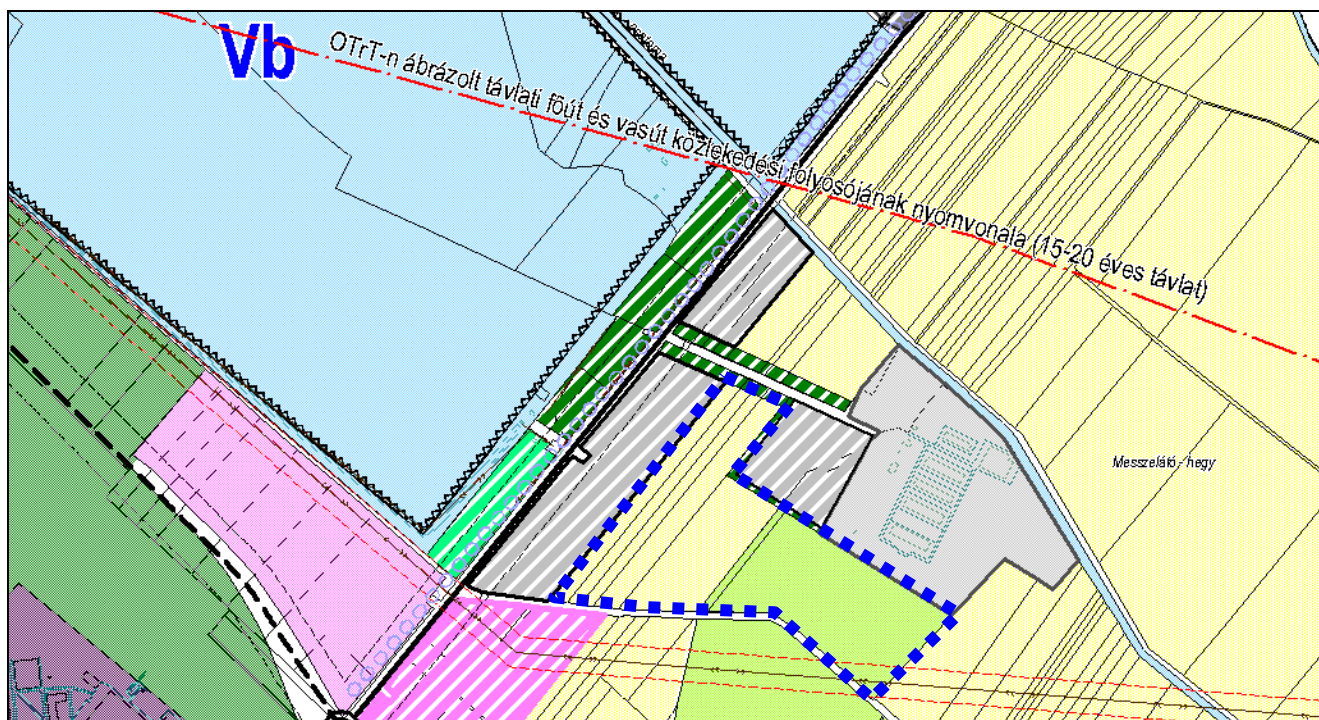
A 2012 áprilisában jóváhagyott Pest Megyei Területrendezési Terv Térszerkezeti terve a két nyomvonalat szétválasztotta, a főút nyomvonala délebbre került, így a major bővítési területétől a nyomvonal 320-430 m-re található. A távlati vasúti nyomvonal a bővítési területtől legközelebb 280 m-re halad, így a távlati közlekedési fejlesztések a major bővítését nem korlátozzák.

Az új beépítésre szánt területek kijelölése miatt a biológiai aktivitásérték kompenzálása szükséges, mely a major bekötő útjától északkeletre fekvő területek erdősítésével valamint a bővítési területek zöldfelületének háromszintű növényzettel való eltelepítésével oldható meg.

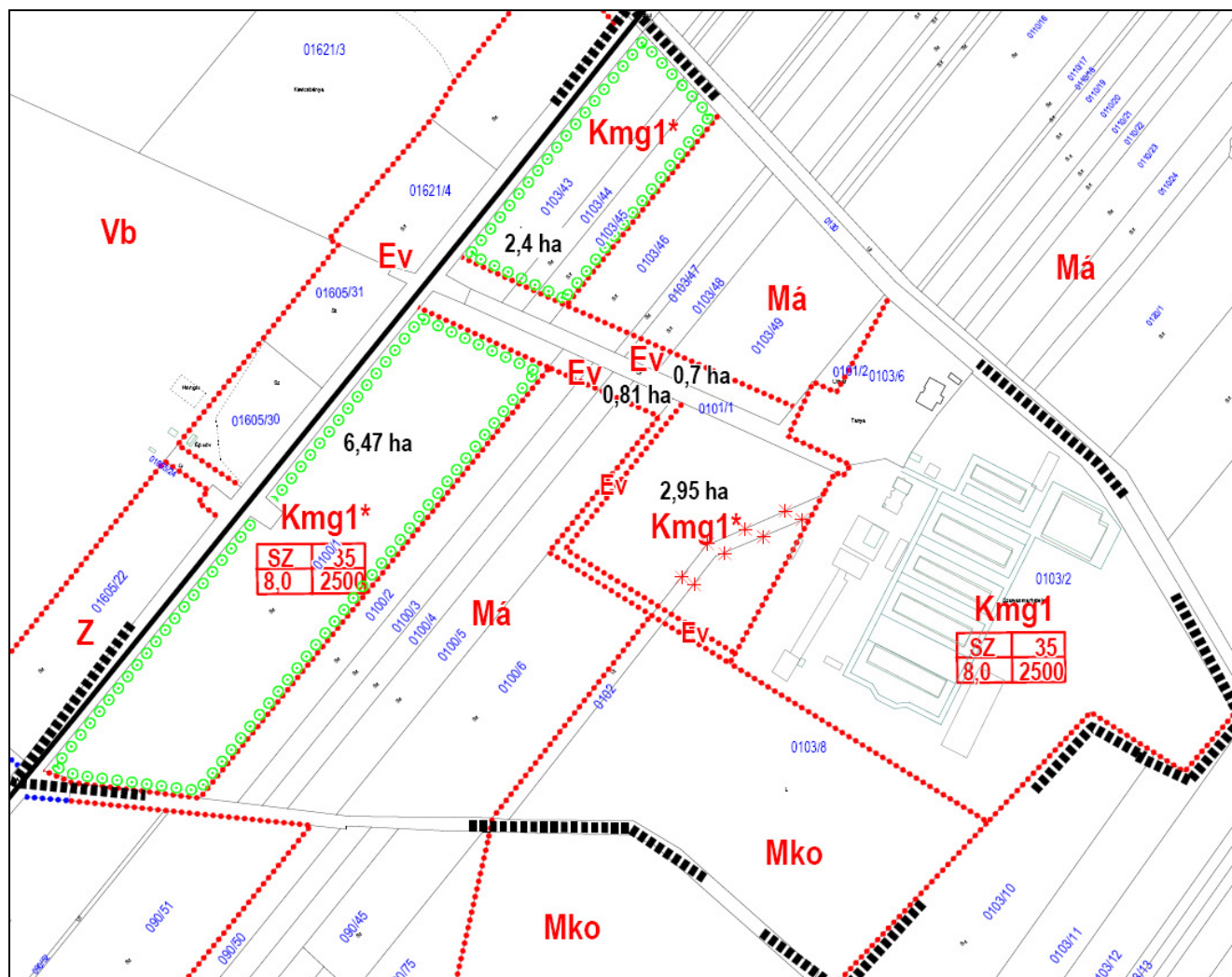
A módosítás célja: a területen a már meglévő mezőgazdasági major bővítése Különleges mezőgazdasági üzemi területként, a fejlesztési lehetőség biztosítása.

A módosítás hatása Mivel a meglévő major és azok fejlesztési területe lakóterületet közvetlenül nem érint (attól 1200 m-re található), így a meglévő és tervezett mezőgazdasági üzemi tevékenység a település belterületére kedvezőtlen hatással nem lesz. A módosítás védett ill. védelemre tervezett természeti területeket, Natura 2000 területet nem érint.

A tervezett mezőgazdasági üzem bővítés az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerinti külön környezeti értékelés készítését és környezeti vizsgálat lefolytatását nem igényli. A környezetvédelmi követelményeket a tervmódosítás környezetvédelmi alátámasztó munkarészeiben részletesen ki lehet dolgozni.



Hatályos Településszerkezeti terv kivonata a jelenlegi bővítési terület jelölésével



Hatályos Szabályozási terv részlete a tervezési terület határával