

Abony Város

Településfejlesztési Program - Fejlesztési Konceptió felülvizsgálat és módosítás

Fejlesztési Konceptió

1. számú függelék

**a 337/2012. (XI. 29.) Kt. határozattal jóváhagyott
Fejlesztési Konceptió
elválaszthatatlan része**

2012. október

Készítette:

Kiszelovics és Társa Településtervező Kft.

Bevezető

Ez a dokumentum Abony Város településrendezési eszközeinek 2012. januárban kezdett felülvizsgálata és módosítása kapcsán a 2007-ben – részletes vizsgálatokkal, elemzésekkel és értékelésekkel alátámasztott – 143/2007. (IV. 25.) kt. határozattal jóváhagyott Településfejlesztési Program - Fejlesztési Koncepció kiegészítéseként készülő Fejlesztési Koncepció alapján tervezett területfelhasználás és infrastrukturális elem változásokat tartalmazza a változásokkal érintett helyek megjelenítésével és a tervezett változások indokaival, illetve a magasabb rendű tervi igazodásnál a települési ellentmondással.

Abony Város területfelhasználási változással érintett településfejlesztési elhatározásai:

1. Gazdasági területek fejlesztése

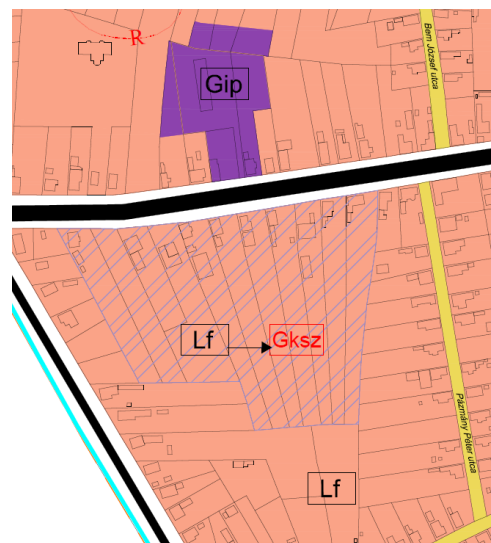
A település egyik fő célkitűzése a gazdasági fejlesztés és ezzel együtt a munkahelyteremtés. A település több pontján gazdasági területek kialakítása tervezett részben a meglévő kisebb gazdasági tevékenység fejlesztése, részben új beruházások megvalósítása érdekében.

Fejlesztési területek:

Lf → Gksz (Ceglédi út - gumijavító)

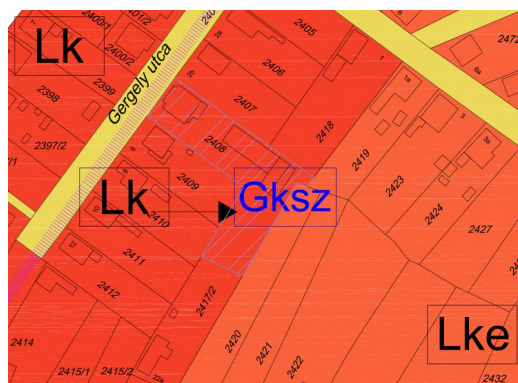
A Ceglédi út külterülethez kapcsolódó szakasza a korábbi nagy átmenő forgalom következtében az eredeti lakóterületi felhasználás évtizedek alatti ellehetetlenülése miatt gazdasági, kereskedelmi és szolgáltató funkciókkal települt be – a lakóterületbe ékelődően.

A módosítás a meglévő kereskedelmi, szolgáltató funkciókkal működő telephelyek fejlesztési igényeihez a területfelhasználás valós állapotához igazítás.



Lk → Gksz (Gergely utca - fémmegmunkáló üzem)

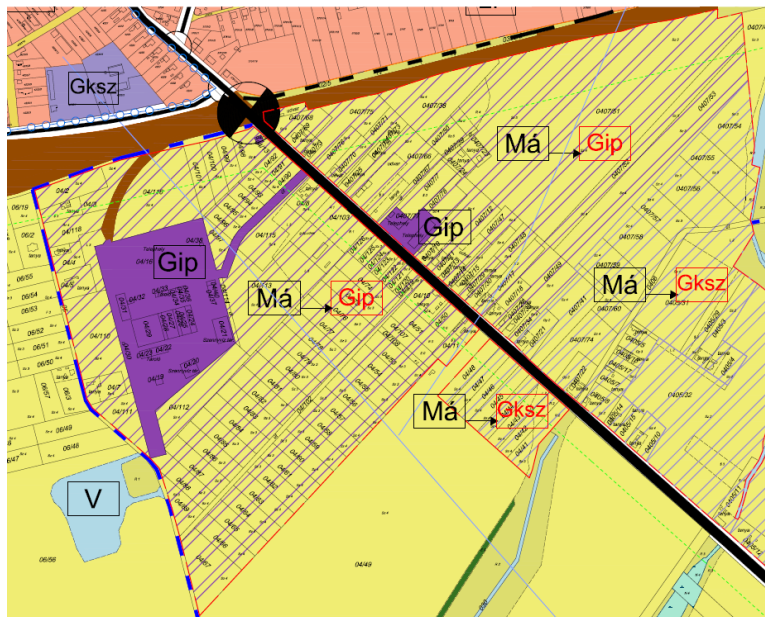
A Gergely utcában évtizedek óta működő fémmegmunkáló üzem a munkahelyek megtartása érdekében a működésének megfelelő területfelhasználás besorolást kap.



Má → Gip (Tószegi út – Vasút dűlő)

A vasúti átjárót követően a Tószegi út déli oldalán – a már meglévő mellett – gazdasági, ipari, kereskedelmi és szolgáltatási fejlesztések várhatók a közlekedési infrastruktúra közeli fejlődése miatt.

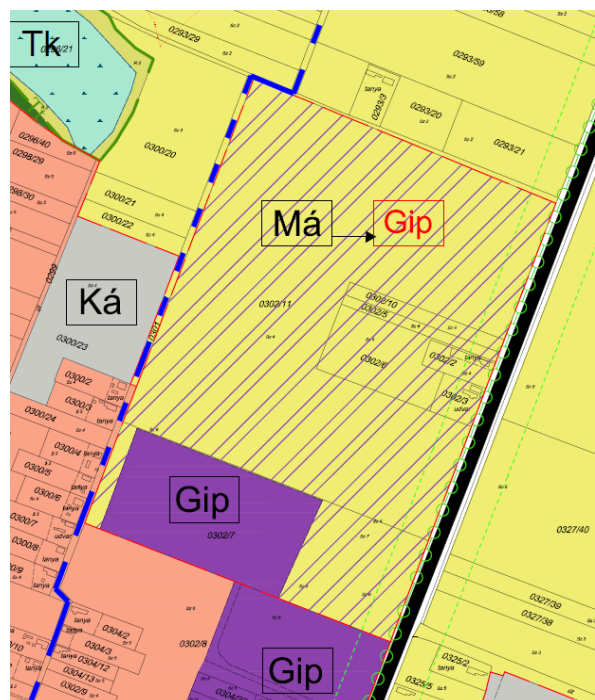
A korábban lakóterületként tervezett területfelhasználás változás a fenti okok és a belterületen még meglévő beépítetlen lakóterületek miatt indokolatlanná vált.



Má → Gip (Újszászi út– Táborhegy dűlő)

Az Újszászi út belterülettel szomszédos szakaszától a 4. számú főút elkerülő szakaszának Újszászi úti kereszteződéséig a nyugati és keleti oldalon tervezett gazdasági ipari területfelhasználás változás mértéke a korábban tervezetthez képest sokkal kisebb mértékben indokolt. Ezt az Újszászi út keleti oldalán lévő terület kiváló minőségű szántó besorolása miatt a művelés alól kivonás tetemes költségei, illetve a mostani 4. számú elkerülő nyomvonalon M4 gyorsforgalmi út fejlesztésnél az Újszászi útnál nem tervezett lehajtó támasztják alá.

Az Újszászi út 4. számú főút keresztezésén túli korábban tervezett területfelhasználás változása igények teljesülése pedig ellehetetlenült a területrendezési tervekben megjelent nagysebességű vasút tervezett nyomvonalának áthaladása miatt.



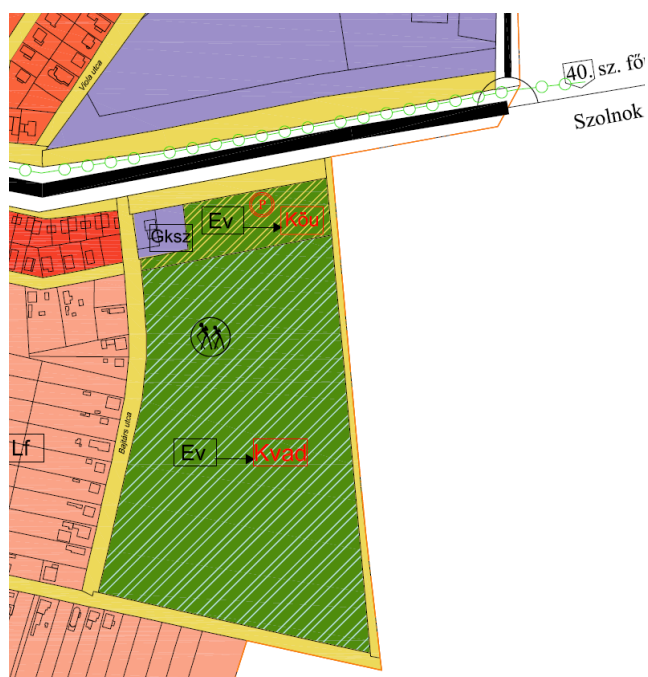
Az Újszászi út nyugati oldalán a Táborhegy dűlő utáni szakaszon már kialakult gazdasági, ipari tevékenységre használt meglévő telephelyekkel szomszédos területen valós még a gazdasági ipari területfelhasználás változás igény, ezért a korábbi tervezett területfelhasználás változásból ez a csökkentett méret továbbra is fenntartásra kerül.

2. Turisztikai és rekreációs fejlesztés

A város célja a turisztikai kínálat bővítése, a rekreációs, szabadidős tevékenységhez kapcsolódó fejlesztések megvalósítása, mely részben a már meglévő turisztikai attrakciók fejlesztése, részben pedig újabb sport-, rekreációs területek létrehozása. Ennek megvalósítása érdekében vadaspark kialakítása, rekreációs, szabadidős terület megvalósítása tervezett.

Ev → Kvad (Szolnoki út – Vadaspark)

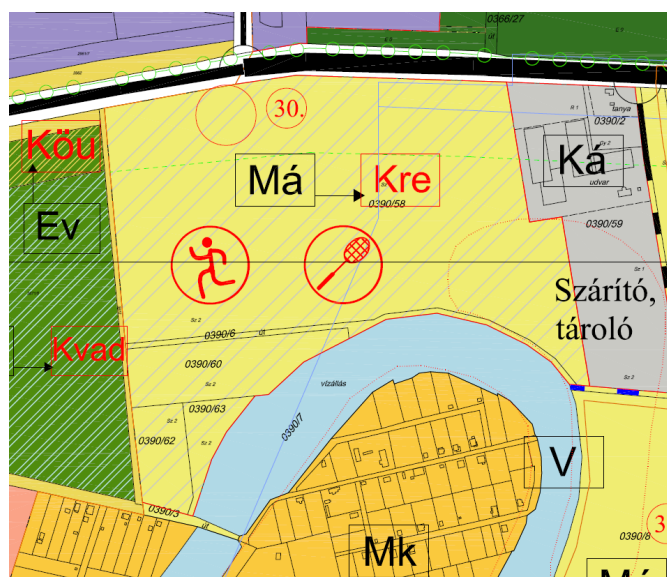
A sokéve sikeresen működő abonyi Vadaspark hosszú távú fennmaradása, fejlesztési igényeinek kielégíthetősége érdekében a valós területfelhasználásnak megfelelő besorolás megállapítása.



Má → Kre (Szolnoki út – Vadaspark mellett)

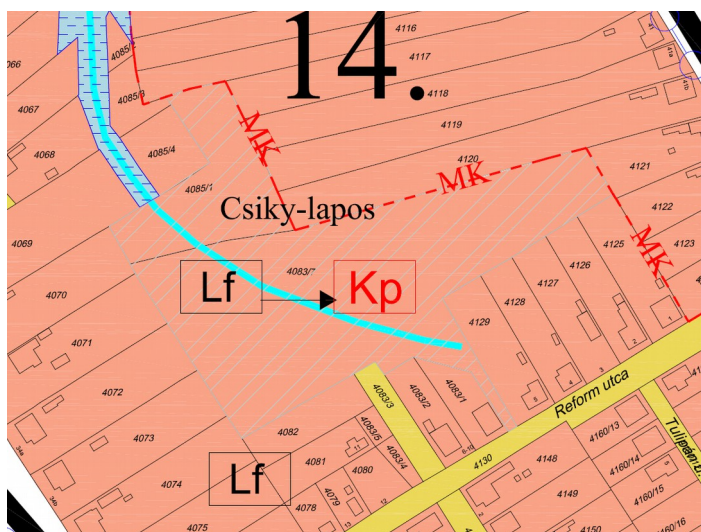
A sok éve sikeresen működő Abonyi Vadaspark közvetlen szomszédságában lévő önkormányzati tulajdonú terület különleges rekreációs területfelhasználásra változtatása továbbra is fenntartott igény.

A változás jogosságát támasztja még alá a Szolnoki út északi oldalán a 2012-ben a Mikes lapos helyett a meder és környezete rendezésével kialakult Mikes-tó különleges pihenő- és sportterületének szomszédos elhelyezkedése is.



Lf → Kp (sport- és pihenőpark a Csiky-lapos területén)

Egy másik, a város önkormányzati képviselő-testülete által támogatott, a szabadidő sporttal, pihenéssel való eltöltésének helyszínéül belterületen elfogadott területfelhasználás változás igénynek az úgy nevezett „Harmatos völgy” sport és szabadidő park célú teljesítése.



3. Infrastrukturális fejlesztés

A belterületen több nyomvonalon kerékpárút hálózat kialakítása város intenzív és növekvő kerékpáros forgalmának biztonságos közlekedést nyújtó kielégítése érdekében.

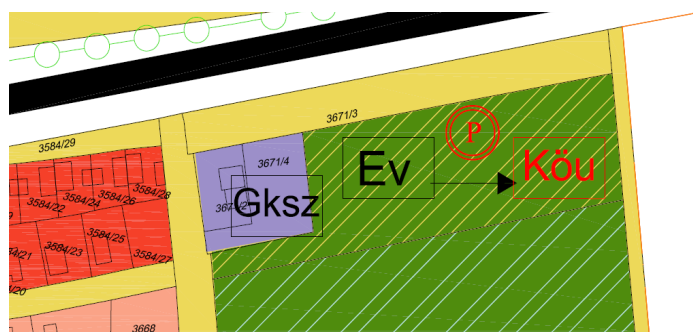
Fejlesztési cél parkoló területek kialakítása, közterületi kapcsolatuk kiépítése.

A mezőgazdasági és más nehéz gépjárművek közlekedésére alkalmas – a 40. sz. főút Cegléd út végétől a Mátyás király út - Gábor Áron út folytatásaként – a Tószegi úttól a vasút mellett induló és a 40. számú főútra a Szolnoki út végén visszakötő elkerülő út hiányzó szakaszának kiépítése, a meglévő szakasz megerősítése, a főúti csomópontok korszerűsítése.

A mezőgazdasági és más nehéz gépjárművek közlekedésére alkalmas, a Szolnoki út külső végét a Ceglédi út külső végével az Újszászi és Szelei út végekkel összekötő „északi külső körút” hiányzó szakaszainak megépítése, a meglévő szakaszok megerősítése, korszerű csomópontjai kiépítése.

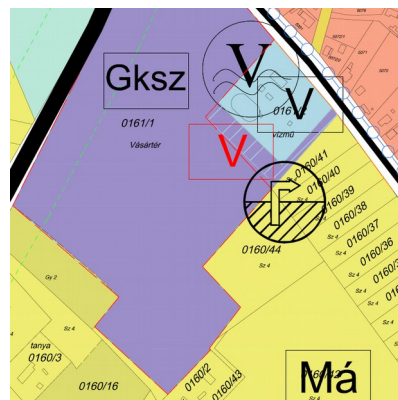
Ev → Köu (Szolnoki út – Vadaspark között – parkoló és feltáró út kialakítás)

Parkoló terület kialakítása, közterületi kapcsolat kiépítése – a sok éve sikeresen működő Abonyi Vadaspark hosszú távú fennmaradása, fejlesztési igényeinek kielégíthetősége érdekében.



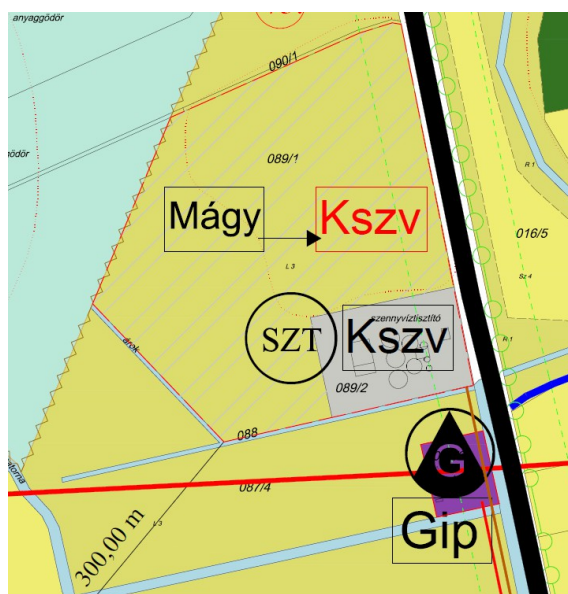
Gksz → V (Mátyás király út – Vízmű telep fejlesztés)

Vízműtelep bővítésének, korszerűsítésének lehetőségeként tartalékterület kijelölése.



Mágy → Kszv (Törteli (Kécskei) út – Szennyvíztisztító telep fejlesztési tartalékterület)

A meglévő és működő szennyvíztisztító telep megújuló energia potenciáljának hasznosítására szánt tartalékterület kijelölése.



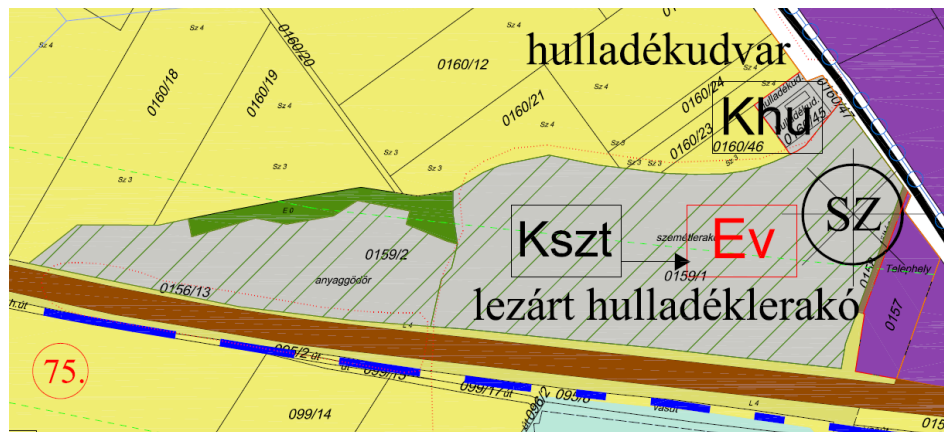
4. Zöldfelületi és erdőterületi fejlesztés

A Pest megyei Területrendezési Terv megállapításaihoz való igazodási kötelezettség miatt. Ezúton is jelezzük, hogy Abony szántóterületének közel 20% mértékű tervezett Má → Eg területfelhasználás változására a megyei terv véleményezésekor időben tett ellentmondásunkat továbbra is fenntartjuk! Indokaink nem változtak: a PmTrT megyei arányú erdőterület arány fennmaradásával kapcsolatban tett megállapítása Abony vonatkozásában egyáltalán nem igaz. Ugyanakkor a Pest megyében egyedül állóan kiváló minőségű szántóterületekkel is rendelkező Abony Város semmiképpen sem teljesítheti a területrendezési tervek általános tervezési időtávjában a megállapított változást. Ilyen mértékű változás a szántóterületek sokkal gyengébb termőképessége esetén lenne indokolt,

de legkevesebb 20-25 éves, azaz a tervezési időtávlat közel háromszorosát elérő tartam alatt.

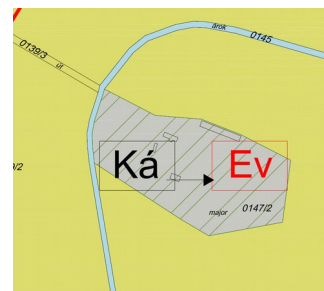
Kszt → Ev (Mátyás király út – vasút között feltöltött agyagbánya)

Az egykori hulladéklerakó rekultivációs fejlesztésének megvalósítása.



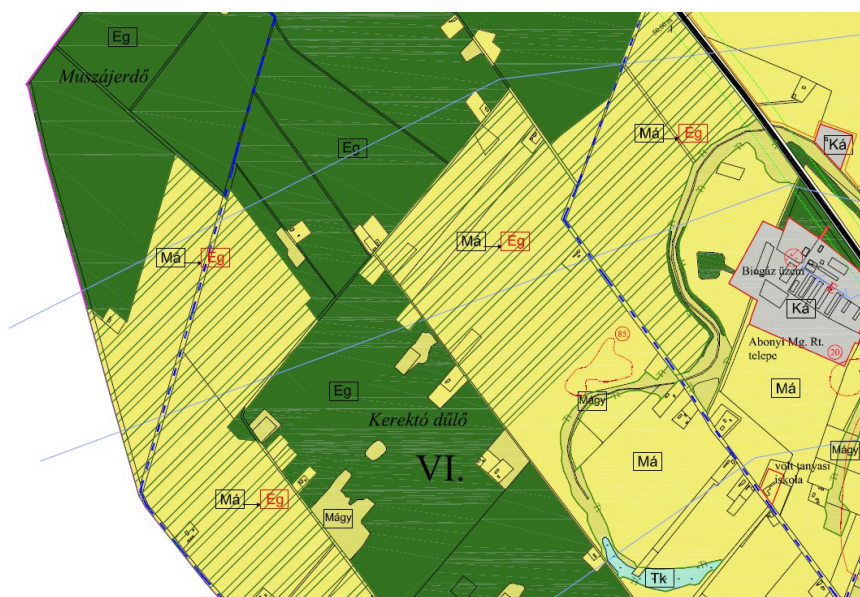
Ká → Ev (a IX. külterületi egységben a Kaszáló dűlőben)

Önerdősült major valós területfelhasználásának megállapítása.



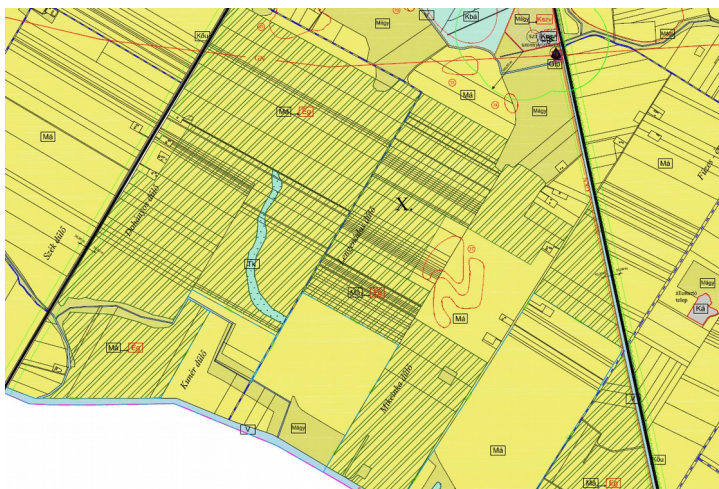
Má → Eg (a VI. külterületi egységben a Muszájerdő és Kerekto dűlőkben)

Magasabb rendű tervek erdőtelepítésre alkalmas terület kijelölésének teljesítése - I.



Má -> Eg (a X. külterületi egységben a Dohányos, Lengenádas, Mikeinka és Csücsök dűlők)

Magasabb rendű tervek erdőtelepítésre alkalmas terület kijelölésének teljesítése - II.

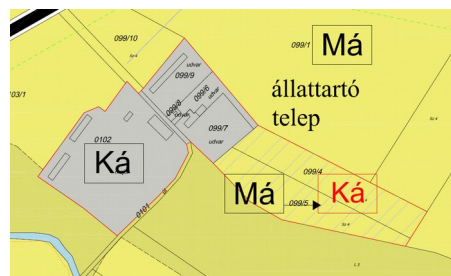


5. Mezőgazdasági fejlesztés

A meglévő állattartási hagyományokra alapozott fejlesztések.

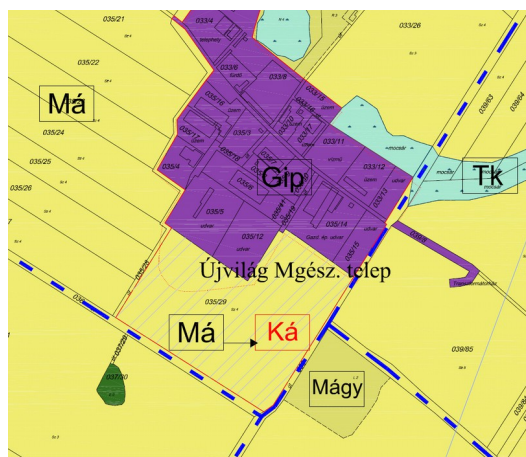
Má -> Ká (Turjános dűlő - meglévő telep bővítése)

Működő állattartó telep fejlesztési lehetőségének megteremtése.



Má -> Ká (Vasút dűlő – Újvilág MgSz - új telep kialakítása)

Működő mezőgazdasági, ipari feldolgozó telephely állattartásra alkalmas területtel való bővítési lehetőségének, fejlesztésének megteremtése.

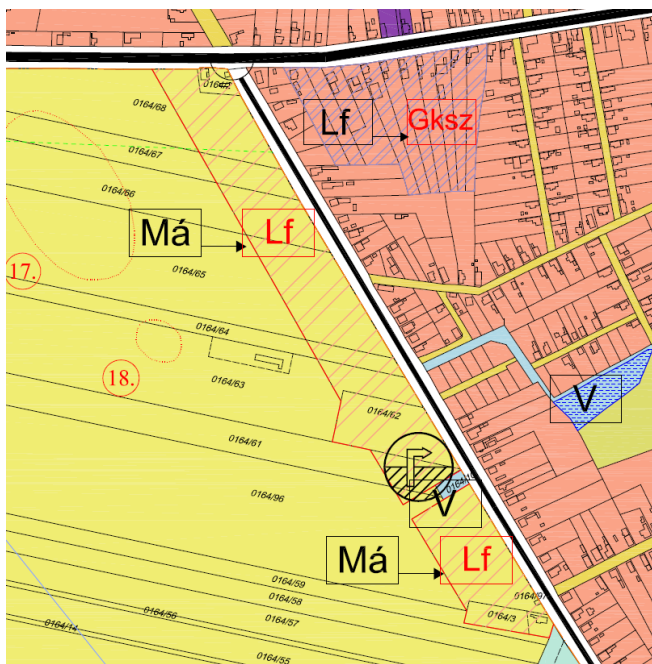


6. Lakóterületi fejlesztés

A külterületen megvalósítandó – belterülettel szomszédos, szükséges infrastruktúrával ellátott – lakóépület építési lehetőségek megteremtése.

Má → Lf (a Mátyás Király út nyugati oldalán, külterületen)

Kialakítandó lakótelkek területe – közművel ellátott gyűjtőút mellett.



Má → Lf (a Magyar Benigna út északi oldalán, külterületen)

Kialakítandó lakótelkek területe – közművel ellátott közút mellett.

