

Abony Város Önkormányzat Képviselő – Testületének
..... / 2013. (.....)
számú határozata a 176/2003.(XII.17.) számú ÖK határozattal jóváhagyott
és többször módosított Abony Város településszerkezeti tervének
módosításáról

Abony Város Önkormányzatának Képviselő Testülete az 1990. évi LXV. tv. szerint, valamint a többször módosított 1997. évi LXXVIII. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 7. (3) b., pontja értelmében, továbbá a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelettel közzétett Országos Településrendezési és Építési Követelmények 2. § (1) bekezdésében foglaltak szerint Abony Város közigazgatási területére vonatkozóan módosítja a város településszerkezeti tervéről szóló határozatát, melynek 1. számú melléklete: a TSZ – 1 és TSZ – 2 jelű tervlap. A határozat 2. számú melléklete a TSZT leírásának módosítása.

Jelen határozat hatálybalépésével egyidejűleg a 176/2003. (XII.17.) számú, többször módosított határozat hatályát veszti.

Fenti határozat 2013. hó napján lép hatályba.

2013. év hó nap

.....
polgármester

.....
jegyző



Kiszelovics és Társa Településtervező Kft.

5000 Szolnok, Szántó körút 52. II/5.

Sz.: 10 / 2011.

2. számú melléklet

HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ
MUNKARÉSZ

ABONY

VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÉNEK FELÜLVIZSGÁLATA
ÉS MÓDOSÍTÁSA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



Szolnok, 2013. február hó

Aláírólap

Abony város településrendezési tervének
Szerkezeti terv munkarészéhez

Vezető településtervező:

Kiszelovics Ildikó
TT-1-16-0238
településmérnök, városépítési
városgazdasági szakmérnök

Közlekedéstervező:

Szóts László
K1d-1/16-0007
Közlekedési üzemmérnök

Táj- és zöldfelületi tervező:

Kollányiné Földi Hajnalka
TK-01-5242
Okl. táj- és kertépítésmérnök

Környezetvédelmi tervező:

Desics Judit
környezetmérnök

Víziközmű tervező:

Décse Sándor
TV-16-0573
TRV – T-16-0573
építőmérnök

Hírközlési tervező:

Puskás Béla
TH-T-16-297
TRh-T-16-297
okleveles távközlési mérnök

TARTALOMJEGYZÉK

Abony város Településrendezési tervének (felülvizsgálat és módosítás) Szerkezeti tervéhez

Szöveges munkarészek

- Aláírólap
- Településszerkezeti terv leírása:
 1. Bevezetés
 2. Területi hatály, településszerkezet
 3. Közigazgatási határ -, belterületi határmódosítások
 4. Beépítésre szánt, és beépítésre nem szánt területek besorolása
 5. Változó területfelhasználás területkimutatása
 6. Közterületek
 7. Területfelhasználási módok – szintterületsűrűségek (m^2 / m^2)
 8. Meglévő tervezett infrastruktúra hálózatok
 9. Védett, védelemre tervezett és védő területek
 10. Beépítést veszélyeztető tényezők
 11. Területi mérleg, eltérés bemutatása

Rajzi munkarészek (1. számú melléklet)

- Településszerkezeti terv I. TSZ-1 = 1: 20 000
- Településszerkezeti terv II. TSZ-2 = 1: 8 000

1. Bevezetés

Abony Város Önkormányzatának Képviselőtestülete 2012 -ben döntött, hogy a megváltozott fejlesztési elképzelések és jogszabályi változások miatt a város településrendezési tervét módosíttatja, felülvizsgáltatja egységes szerkezetben.

2. Területi hatály, településszerkezet

A tervezési terület Abony város teljes közigazgatási területére kiterjed.

A közigazgatási területet határolja:

- északon: Újszilvás (Pest megye), Újszász (Jász – Nagykun – Szolnok megye)
 - keleten: Szolnok, Zagyvarékas, Tószeg (Jász – Nagykun – Szolnok megye)
 - nyugaton: Cegléd (Pest megye)
 - délen: Köröstetétlen, Törtel (Pest megye)
-
- *Közút:* Meghatározó a 4. számú országos főút, mely Budapest - Nyíregyháza felé biztosít kapcsolatot, a 40. számú országos főút (Szolnok – Albertirsa) és a 4612. jelű országos mellékút (Tószeg - Abony) továbbá a 4616. jelű országos mellékút (Köröstetétlen - Abony), a 4611. jelű országos mellékút (Nagykörös – Abony), a 3119. jelű országos mellékút (Tápiószele – Abony), a 3122. jelű országos mellékút (Újszász – Abony) továbbá a 46 315. jelű vasútállomásra vezető út. Gyorsforgalmi utak: M4 gyorsforgalmi út Budapest – Biharkeresztes (Románia) viszonylatban, valamint M8 gyorsforgalmi út az M5 (Kecskemét) – M4 (Abony) gyorsforgalmi út összekötése, továbbvezetve az M3 (Gyöngyös) gyorsforgalmi úthoz.
 - *Vasút:* Meglévő vasútvonal a 100. sz. Nyíregyháza – Budapest Nyugati nemzetközi vasútvonal. Nagysebességű vasútvonal Budapest (Ferihegy) – Ungvár (Ukrajna) viszonylatban.
 - *Kerékpárút:* Regionális jelentőségű kerékpárút Újszász, Szolnok és Köröstetétlen irányában, helyi jelentőségű kerékpárút a főbb gyűjtőutak mentén és a vasútállomás felé.
 - *Vízfolyás:* A település közigazgatási területének déli határán a Perje főcsatorna, továbbá a Málé-ér és a Füzes – ér nagyobb csatornák.
 - *Térségi jelentőségű közművezeték:* A közigazgatási területen keresztülhalad a 750 kV-os a 400 kV-os és a 120 kV-os szállítóvezeték. A közvetlen villamos energia ellátást 22 kV -os villamos légvezetékhalózat biztosítja. Nagynyomású gázvezeték K – Ny –i. irányban húzódik a közigazgatási területen, nagyközép-nyomású gázvezeték a Köröstetétleni út mentén halad. A vízellátás a helyi vízmű vízműkútjairól megoldott.

3. Közigazgatási határ -, belterületi határmódosítások

Abony város közigazgatási határán és belterületi határán változtatás nincs. Az újonnan tervezett fejlesztési területek, tervezett beépítésre szánt területek belterületbe vonás nélkül lettek kijelölve.

4. Beépítésre szánt, és beépítésre nem szánt területek besorolása

Abony város közigazgatási területe beépítésre szánt, és beépítésre nem szánt területekre tagozódik.

Beépítésre szánt területek javarészt a település központi belterületén, valamint a Táborhegyen, és a Vasút dűlő melletti területeken, továbbá elszórtan a külterület több pontján található.

A településen lakóterület fejlesztés a belterületen tömbfeltárással, a belterülethez közeli külterületen pedig beépítésre szánt terület kijelölésével valósul meg.

A településen a beépítésre szánt területeket a TSZ – 1, TSZ – 2 jelű tervlap állapítja meg. A beépítésre szánt területek túlnyomó része a település belterületén helyezkedik el, ezeket jellemzően lakóterület (falusias, kertvárosias, kisvárosias), településközpont vegyes terület, kereskedelmi – szolgáltató gazdasági terület, valamint ipari-gazdasági, továbbá különleges terület területfelhasználási kategóriákba sorolja a terv.

A külterületen lévő beépítésre szánt területek az alábbiak:

- Különleges állattartó területek
- Különleges szennyvíztisztító terület
- Falusias lakóterület (Sashalom dűlő, Táborhegy dűlő)
- Ipari – gazdasági területek
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Különleges hulladékudvar terület

Változó besorolású (az előző szabályozás szerint beépítésre nem szánt) területek az alábbiak:

- általános mezőgazdasági szántó területből ipari, gazdasági terület
- általános mezőgazdasági szántó területből, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- általános mezőgazdasági gyepterületből, különleges szennyvíztisztító (bővítés)
- általános mezőgazdasági szántó területből, különleges állattartó telep (bővítés)
- általános mezőgazdasági területből, falusias lakóterület

Változó besorolású (kategóriájukon belül átminősülő) területek:

- falusias lakóterületből, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- kisvárosias lakóterületből, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- védelmi erdőterületből, különleges vadspark terület

Abony város településrendezési eszköze

- védelmi erdőterületből közúti közlekedési terület
- falusias lakóterületből, különleges sport és pihenőpark
- különleges szemétkerakó telep területből, védelmi erdőterület
- általános mezőgazdasági területből, gazdasági erdőterület
- falusias lakóterületből, ipari gazdasági terület¹

Változó besorolású (az előző szabályozás szerint beépítésre szánt) területek az alábbiak:

- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből, vízgazdálkodási terület
- különleges állattartó területből, védelmi erdőterület

5. Változó területfelhasználás területkimutatása²

Változó területfelhasználás	Terület (m² / ha)
Változó besorolású (beépítésre nem szánt területekből beépítésre szánt területek) területek	
Általános mezőgazdasági szántó területből – ipari, gazdasági terület	~ 705 400m ² (70,54 ha)
Általános mezőgazdasági szántó területből – kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	~374 600 m ² (37,5 ha)
Általános mezőgazdasági gyep területből – különleges, szennyvíztisztító terület	~ 70 700m ² (7,07ha)
Általános mezőgazdasági szántó területből – különleges állattartó terület	~88 600 m ² (8,86ha)
Általános mezőgazdasági szántó területből – falusias lakóterület	~92 500 m ² (9,25ha)
Összesen:	~ 1 331 800 m² (133,22ha)
Változó besorolású (kategóriájukon belüli átminősülő) területek	
Falusias lakóterületből – Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	~ 30 300m ² (3,03ha)
Kisvárosias lakóterületből –	~ 1 880m ² (0,19ha)

¹ Megállapította: Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 111/2014.(V.08.) számú határozata. Hatályos: 2014. június 5-től.

² Megállapította: Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 111/2014.(V.08.) számú határozata. Hatályos: 2014. június 5-től.

Abony város településrendezési eszköze

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	
Védelmi erdőterületből – Különleges (vadaspark) terület	~62 500 m ² (6,25ha)
Védelmi erdőterületből – Közúti közlekedési területből	~ 6 700m ² (0,67 ha)
Falusias lakóterületből - különleges sport és pihenőpark	~ 15 800m ² (1,58 ha)
Különleges személtlerakó – Védelmi erdőterület	~ 71 700m ² (7,17ha)
Általános mezőgazdasági területből – Gazdasági erdőterület	~ 10 030 000m ² (1003ha)
Falusias lakóterületből – ipari gazdasági terület	~ 2 272 m ² (0,23 ha)
Összesen:	~ 10 221 152m² (1022,11 ha)
Változó besorolású (beépítésre szánt területből, beépítésre nem szánt terület) területek	
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből– Vízgazdálkodási terület	~ 2 700m ² (0,27 ha)
Különleges állattartó területből– Védelmi erdőterület	~ 23 400m ² (2,34ha)
Összesen:	~ 26 100m² (2,61 ha)
Mindösszesen:	~11 579 052 m² (1157,90ha)

Beépítésre nem szánt területből beépítésre kerül 133,22ha.

Kategóriáján belül 1022,11 ha -nak változik a területfelhasználása.

Mezőgazdasági területek közül 1136,22 ha -nak változik a területfelhasználása.

Gazdasági területek kapcsán 111,49 ha –nyi kerül kialakításra.

6. Közterületek

A közterületeket a TSZ-1, TSZ-2 jelű tervlapok határozzák meg, ezek rendeltetésük szerint: közpark, közkert, közút- és tér.

7. Területfelhasználási módok – szintterületsűrűségek (m² / m²)

Abony város településrendezési eszköze

A település területén sajátos építési használata szerint a szerkezeti terv az alábbi területfelhasználási módokat különbözteti meg:

Beépítésre szánt:

- Falusias lakóterület sz = 0,4

Abony belterületi peremterületének lakóterülete, és a külterületen a Táborhegy dűlőn és a Sashalom településrészén lévő lakóterületek tartoznak ebbe a területfelhasználási kategóriába tartoznak.

Falusias lakóterület a Magyar Benigna és a Mátyás király út mellett belterületbe vonás nélkül lett kijelölve.

Közművesítettségi mértéke: teljes, külterületen: részleges.

- Kertvárosias lakóterület sz = 0,6

A központi terület mellett elhelyezkedő lakótömbök területei.

Közművesítettségi mértéke: teljes.

- Kisvárosias lakóterület sz = 1,2

A település belterületének központi, intenzívebb beépítésű lakó – és intézményi területei ebbe a kategóriába soroltak.

Közművesítettségi mértéke: teljes.

➤ *A lakóterületen lévő fejlesztési igények tömbfeltárással, valamint külterületi új lakóterület kijelöléssel tervezettek.*

- Településközpont vegyes terület sz = 2,0

A városközpont intézményi és intenzívebb lakóterülete.

Közművesítettség mértéke: teljes.

- kereskedelmi – szolgáltató gazdasági terület sz = 1,2

Szolgáltatási, kereskedelmi célokat ellátó vállalkozások területe a település belterületének több pontján, továbbá a külterületen.

Közművesítettségi mértéke: teljes.

- ipari gazdasági terület sz = 1,5

A belterületen lévő iparterület, és a külterületen lévő iparterület, valamint ipari fejlesztésre kijelölt területek.

Közművesítettségi mértéke: teljes.

- különleges területek:

Beépítésre szánt különleges területek:

Abony város településrendezési eszköze

- szociális otthonok $sz=0,6$

Közművesítettség mértéke: teljes

- termálstrand területe $sz= 0,6$

Közművesítettség mértéke: teljes

- állattartó telepek területe és állattartó telep bővítése $sz= 0,5$

Közművesítettség mértéke: részleges

- szennyvíztisztító telep és bővítési területe $sz=0,4$

Közművesítettség mértéke: teljes

- hulladékudvar területe $sz= 0,4$

Közművesítettség mértéke: teljes

- sportpálya területe $sz=0,4$

Közművesítettség mértéke: teljes

-tervezett sport és pihenőpark területe (Csiky-lapos) $sz=0,2$

Közművesítettség mértéke: teljes

-jóléti - tó (Mikes-tó) $sz=0,2$

Közművesítettség mértéke: teljes

- tervezett vadaspark területe $sz= 0,2$

Közművesítettség mértéke: részleges

Beépítésre nem szánt különleges területek:

- temetők és kegyeleti park területei $sz= 0,2$

Közművesítettség mértéke: részleges

- horgászto területe $sz= 0,2$

Közművesítettség mértéke: hiányos

- vásártér területe $sz= 0,2$

Közművesítettség mértéke: részleges

- bányatelkek területe $sz=0,2$

Közművesítettség mértéke: hiányos

- bányató területe $sz=0,2$

Közművesítettség mértéke: hiányos

Beépítésre nem szánt:

Abony város településrendezési eszköze

- közúti közlekedési terület

Meghatározó a 4. számú országos főút, mely Szolnok (Nyíregyháza) - Budapest felé biztosít kapcsolatot, a 40. számú országos főút, Szolnok - Albertirsa viszonylatban, 4612. jelű országos mellékút (Tószeg - Abony) továbbá a 4616. jelű országos mellékút (Kőröstetetlen - Abony), a 4611. jelű országos mellékút (Nagykörös – Abony), a 3119. jelű országos mellékút (Tápiószele – Abony), a 3122. jelű országos mellékút (Újszász – Abony) továbbá a 46 315. jelű vasútállomásra vezető út.

Gyorsforgalmi utak: M4 gyorsforgalmi út Budapest – Biharkeresztes (Románia) viszonylatban, valamint M8 gyorsforgalmi út az M5 (Kecskemét) – M4 (Abony) gyorsforgalmi út összekötése, továbbvezetve az M3 (Gyöngyös) gyorsforgalmi úthoz.

Vasútvonalak: 100. sz. Szolnok (Nyíregyháza) – Budapest Nyugati nemzetközi vasútvonal. Nagysebességű vasútvonal Budapest (Ferihegy) – Ungvár (Ukrajna) viszonylatban.

Regionális jelentőségű kerékpárút Újszász, Újszilvás, Törtel, Szolnok és Kőröstetetlen irányában, helyi jelentőségű kerékpárút a főbb gyűjtőutak mentén és a vasútállomás felé.

➤ *Magasabbrendű tervek alapján regionális kerékpárút tervezett.*

- zöldterület

A település belterületén található közpark területek.

- erdőterület

A külterület észak-nyugati, nyugati részén lévő egybefüggő erdőterületek és elszórtan kisebb erdőfoltok.

Hosszútávon gazdasági erdőterület lett kijelölve a külterület északnyugati részén a meglévő erdőkhöz csatlakozva, továbbá a déli részen a Kőröstetetleni és a Törteli út között.

➤ *Hosszútávú erdősítés a magasabbrendű tervek alapján.*

- általános mezőgazdasági terület

Általános mezőgazdasági szántó és legelő hasznosítású területek a külterület nagy részén.

- mezőgazdasági gyepterület

Zömében legelő, gyepek, rét művelési ágban nyilvántartott mezőgazdasági hasznosítású területek elszórtan a külterületen.

- vízgazdálkodási terület

A település közigazgatási területén a Perje főcsatorna valamint a Füzes – ér és Málé – ér területe és kisebb belvízelvezető csatornák területei, valamint a vízműtelep területe.

8. Meglévő, és tervezett infrastruktúra hálózatok

A települési infrastruktúra hálózatok:

- *ivóvízellátás:*

Abony ivóvízzel való ellátottsága 90% fölötti. A vezetékes vízellátást a helyi vízműtelep fűrt kutakról biztosítja.

- *Szennyvízelhelyezés és tisztítás:*

A város csatornázottsága jelenleg közel 100%-os. A hálózat gravitációs, nyomott és vákuumos szakaszokat is tartalmaz.

A szennyvíztisztító telep három település tulajdonában van, Abony a többségi tulajdonos. Működtetését az ABOKOM Nonprofit Kft. végzi.

- *Csapadékvíz elvezetés*

A város csapadékvíz elvezetését általában nyílt szelvényű csatornahálózat biztosítja. A településen nagyobb vízelvezető árkok is találhatóak, melyek a lakóterületek mélyebb részein vannak. A belterületről lefolyó vizek fő befogadója a Málé – ér, a végső befogadó a Tisza folyó. A település északkeleti részén megvalósult a belvízelvezetés, melynek befogadója a K1-csatorna.

- *Kábeltelevízió:*

A településen kábeltelevíziós hálózat található. A hálózat tulajdonosa a PR TELEKOM Kft. Kábeltelevíziós hálózat kiépítése az áramszolgáltató oszlopainak igénybevételével történt.

- *Telefonellátás:*

A helyi hálózat központja a Posta épületében található. A törzshálózat földkábeles a helyi hálózat lévkábel vezetékes rendszerű.

A telefonközpont a helyi igényeket kielégíti és bővíthető a hálózat jelenlegi tulajdonosa a T-com.

- *Elektromos energia ellátás:*

A közigazgatási területen keresztülhaladnak a 750 kV-os, 400kV-os és 120kV-os szállítóvezetékek.

A közvetlen villamos energia ellátást 22 kV-os villamos légvezeték hálózat biztosítja.

A településközpontban és az újonnan kialakítandó lakóterületeken földkábeles kivitelezés javasolt.

- *Gázellátás:*

A településen a gázszolgáltatást a Tiszántúli Gázszolgáltató Részvénytársaság végzi (TIGÁZ ZRt). A város gázellátása a Körösetétleni úti gázátadó állomáson keresztül megoldott.

A gázfogadóhoz a nagynyomású gázvezeték dél felől érkezik.

A nagy-középnomású rendszer a gázfogadótól keleti irányban NA250 mm-es, míg nyugati irányban NA 160 mm-es átmérővel üzemel.

9. Védett, védelemre tervezett, és védő területek

Abony város területén természetvédelmi szempontú kijelölés alatt az alábbi területek találhatóak:

- európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek (Natura 2000 területek), a székek elnevezésű, HUDI 20046 jelű kiemelt jelentőségű természet megőrzési terület, továbbá kaszálóerdő elnevezésű, HUDI 10001 jelű különleges madárvédelmi terület
- ex – lege védett szikes tavak, mint országos jelentőségű védett természeti területek
- ex – lege védett kunhalmok, mint országos jelentőségű védett természeti emlékek
- OTrT, PMTrT szerinti ökológiai hálózat övezete

Fenti természetvédelmi szempontból kijelölt területek a TSZ – 1 jelű tervlapon ábrázolásra kerültek.

Országos műemléki védelem alatt áll 17 művi érték. A településen több épített érték helyi védelem alatt áll.

Az egyéb védőtávolságok, belterületen a közművezetékek védőtávolságai feltüntetésre kerültek.

10. Beépítést veszélyeztető, korlátozó tényezők

Abony kül-, és belterületén a tervezett területfelhasználást, építést az alábbi tényezők befolyásolják, korlátozhatják:

- belvíz
- védőterületek
- országos védelem alatt álló művi értékek és környezete
- helyi védelem alatt álló művi értékek és környezete
- NATURA 2000 területek
- Megyei övezetek besorolása
- az újonnan beépítésre szánt területeken a közművek hiánya, vagy csak részleges kiépítettsége.

Az előző fejezetben szereplő védőterületeken belül az építés korlátozott, azok védelmi funkciója elsődleges.

A meglévő országos utak védőtávján belül az építés szempontjából korlátozás jelenik meg, a közművek védőtávján belül építés nem lehetséges.

Abony város településrendezési eszköze

Meglévő és tervezett országos művi- és természeti értékek (régészeti lelőhelyek, régészeti érdekű terület, kunhalmok, Natura 2000 területek, szikes tavak) törvényerejű védettségénél fogva országos rendelkezés hatálya alá esnek.

A helyi védelemre szánt művi értékek esetében helyi értékvédelmi rendelet rendelkezik.

Az újonnan kialakításra kerülő és beépítésre szánt területeken az építéshez, üzemeltetéshez szükséges közműveket a meglévők bővítésével és fejlesztésével kell megoldani a 8. fejezetben leírtak szerint.

11. Területi mérleg, eltérés bemutatása

A településrendezési terv az érdekelt államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának ismeretében az erdőtelepítésre alkalmas terület övezetének területét 3,87 % -ban csökkenti.

Így a Tftv. 23/A. § (2) c. által biztosított eltérés lehetőségével él a település.

A Tftv. 23/A § (2) bekezdés c) pontjának igazolása érdekében a tervezett fejlesztések az övezet területéből az alábbi területnagyságot vonják ki:

Változás előtti területfelhasználás	Változás utáni területfelhasználás	Érintettsége az övezet területén
általános mezőgazdasági terület (szántó) (Tószegi út mellett)	kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	14,99 ha
általános mezőgazdasági terület (szántó) (Tószegi út mellett)	ipari, gazdasági terület	26,61 ha
általános mezőgazdasági terület (szántó) (Tószegi út mellett)	különleges állattartó telep terület	5,6 ha
Összesen		47,2 ha

A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt erdőtelepítésre alkalmas terület övezet

- területe a PMTrT térségi szerkezeti tervében: 1220,5 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben: 1220,5 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással: -47,2 ha,
- területe a tervezett módosítás után: 1173,3 ha.

Az övezet határának 3,87 % -ban történő csökkentése megfelel a magasabb rendű tervek előírásának.

A Településszerkezeti terv mellékletei:

- TSZ-1 Településszerkezeti terv I.
- TSZ-2 Településszerkezeti terv II. (belterület)

