

A Képviselőtestület 9 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

66/a/2003. (XI.19.) SZÁMÚ HATÁROZAT

- 1./ Péteri Községi Önkormányzat Képviselőtestülete Péteri község közigazgatási területére készülő **Településszerkezeti és Szabályozási Tervének, valamint Helyi Építési Szabályzatának koncepcióját jóváhagyja, elfogadja.**
- 2./ Megállapítja, hogy a Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat kidolgozása az elfogadott koncepció alapján megtörténhet.
- 3./ Képviselőtestület a bemutatott vázlatokat véglegesítésre alkalmasnak tartja.

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: Dr. Szászik Károly polgármester

Vad Istvánné jegyző

Dr. Gajdos István tervező-mérnök

ELŐTERJESZTÉS

Péteri - Településfejlesztési koncepció

*Előterjesztő: Dr. Gajdos István
tervező*

*Dr. Szászik Károly
polgármester*

(írásbeli előterjesztés)

A település állapota

Elhelyezkedés, népesség

A község a fővárosi agglomeráció szélén helyezkedik el, Budapesttől délkeleti irányban, a 4 sz főút északi oldalán. Alapvetően mezőgazdasági jellegű település, munkavállalói bejáró, ingázó dolgozók, a Fővárosban és az agglomerációban dolgoznak.

A falut több mint 260 éve a felvidékről elszármazott szlovákokkal telepítették újra, mely családok leszármazottai a mai településnek is aktív polgárai. Jelenleg is őrzi identitását, kapcsolatait ápolja a szülőfölddel.

A falu az elmúlt évtizedben jelentősen fejlődött. Közigazgatása ismét önálló lett, megteremtette saját intézményhálózatát, lakossága nagymértékben növekedett. Lakosai szeretik településüket, élénk társadalmi élete, több civil szerveződés működik a faluban.

2001. Népszámlálás adatai

Város, község	1990	1990. jan.01-2001. jan. 31.			2001
		term. szaporodás ill. fogyás	lakcímváltozás	egyéb változás	
Péteri	1 628	-74	262	64	1 880

A lakosság szeretné megőrizni a falu jelenlegi méretét, arculatát, de ugyanakkor támogatja a betelepülést is. Barátságos kisebb falut kíván, de komfortos körülmények között. A megcélzott *nagyságrend 2500 – 2600 fő lakos nagyobb távlatban.*

Térségi kapcsolatok

A 4 sz. főúthoz bekötőúttal csatlakozó település közvetlen szomszédságban van Monor, Gyömrő városokkal és Üllő nagyközséggel. Viszonylagos elszigeteltségben helyezkedik el, de mégis jók közlekedési kapcsolatai és bár megerősödött az átmenő út forgalma, *a település csendes, kellemes lakókörnyezete vonzó az itt élők és a letelepedni vágyók számára is.*

Tényleges *térségi kapcsolata van* elsősorban Monor és Gyömrő városokkal, a Monori Kistérségi Társulás tagja. Az együttműködés a *középfokú oktatásban, kereskedelemben és az igazgatásban, szakorvosi ellátásban nyilvánul meg.*

Közlekedés, infrastruktúra

A települést érinti az M4 tervezett autópálya nyomvonala, amelynek jelenleg két változata ismert. A település közvéleménye és önkormányzata támogatja az út megépítését, de csak annak a falut délről elkerülő változatát. A Péteri határában, de már monori területen kiépített csomópont és az üllői, Gyömrői úti csatlakozás bizonyára tehermentesíti a főutcat a jelenlegi „egérút” szerepétől, amikor megépül az M4.

(Időtávlatra ma még nem jelölhető meg pontosan.) Az út kiépítése mintegy 10-15 perccel rövidíti a főváros elérhetőségét közúton, ami tovább növeli vonzerejét.

A monori központú Volán autóbuszjáratai jó kapcsolatot biztosítanak a szomszédos települések és Budapest felé is.

A Hosszúberek – Péteri vasúti megállóhely, a vasút fontos a bejáró dolgozók számára, szerepe erősödhet, ha megvalósul az elővárosi vasúti forgalom a Budapest – Záhony fővonalon. Ehhez kapcsolódva kell majd szervezni a helyi buszjáratokat.

Ki kell fejleszteni a kerékpáros közlekedés hálózatát. *A főutca mellett kerékpársávot, a külső utak mellett kerékpárutakat kell építeni*, kapcsolódva az országos rendszerhez.

A település közműellátása teljes körűen kiépített, megfelelő kapacitásokkal rendelkezik.

Intézmények, ellátás

A település helyi kereskedelmi ellátó rendszere, vendéglátása kiépített, kiszolgálja az igényeket, de hosszútávon fejlesztésre szorul. *Elsősorban a főutca melletti üzlethálózat korszerűsítése szükséges, hogy erősítse a központi területeket.*

A falu helyi közéleté élénk, a kulturális és közéleti, társadalmi funkciókra a felújított művelődési központ hosszútávon is megfelelő. *Ki kell építeni belső udvarát, a hely szelleméhez méltó módon, fel kell újítani a központi parkot.*

Az iskola felszereltsége jó, a főépület új, de bővítése napirenden van. Teljesértékű 8 tantermes iskola kiépítése a cél. *Három új tanterem, tornaterem, konyha és étkező megépítése szükséges. Az óvodát később bővíteni kell legalább 100 férőhelyre, amennyiben megvalósul a népesség tervezett növekedése. (4 x 25 fh óvoda)*

Munkahelyek

A településen jelenleg kevés a helyben lévő munkalehetőség. Fontos távlati cél a volt laktanya területének hasznosítása gazdasági területként, de területeket kell biztosítani a településhez közelebbi részekben is. E területek elsősorban a helyi vállalkozások számára szükségesek, míg a laktanya nagyobb zöldmezős beruházást is fogadhat. *Csak a környezetet kímélő, azt kevésbé terhelő gazdasági tevékenységek települhetnek a faluba. Elsőrendű cél megőrizni a környezeti ártalmaktól a települést.*

Gazdasági területet kell kijelölni:

- A laktanya területén
- A Dózsa György úttól északra, a volt tsz. majorról szemben

Lakóterületek

A településen lassan elfognak a beépítésre kijelölt területek, illetve a parcellázott részek már mind tulajdonossal bír. A tervezett népességnövekedéshez *új lakóterületeket kell kijelölni.*

Lakásépítésre javasolt területek:

- Árpád utca – Tölgyfa utca felett, keleti irányban két teleksor mélységig,
- A Kölcsey - Petőfi – Dózsa György utca közötti beépítetlen részen,
- A Táncsics Mihály utcától nyugatra, a Kossuth utcától a településhatárig

- Meg kell vizsgálni a tömbelsők feltárásának lehetőségét (Dózsa György utca és a Major köz között; a Révai és Madách utca között)

Az új lakóterületeken közparkok, közkertek számára is kell területet biztosítani. Az új parcellázás *feltételül kell szabni a zöldfelületek, közterületek kialakítását* éppúgy, mint a közművek megépítését.

Zöldfelületek, környezetvédelem

A település központi része rendezett és gondozott, de további fejlesztéseket igényel a közterületek végleges kiépítése, korszerű burkolatok alkalmazása, növényzet telepítése, utcabútorok kihelyezése.

Nagy gondot kell fordítani a természeti környezet megóvására, a helyi természeti területek fenntartására, a település környezetében lévő erdők fejlesztésére, átalakítására. A gazdasági erdőművelés mellett turisztikai célú parkerdő területek kialakítása is szükséges.

A falu jövőképe

Péteri lakossága támogatja a település fejlődését és mérsékelt növekedését. Olyan korszerű kisebb faluban szeretne élni, amelynek környezete rendezett, gondozott, őrzi hagyományos falusias jellegét, hosszútávon biztosítja a jó lakókörnyezetet, az ártalmaktól mentes élet lehetőségét.

Biztosítja egyre javuló körülmények között az alapvető oktatási – nevelési intézményeket, az életkörülményeket javító ellátó rendszereket és hosszútávon a helyi munkalehetőségeket bővíti.

Biztosítja a sportolás, egészségnevelés korszerű lehetőségeit, támogatja az idegenforgalmi vállalkozásokat.

Ennek érdekében:

- Óvja és gondozza természeti környezetét
- Csak környezeti ártalmaktól mentes gazdasági tevékenységet folytató vállalkozásokat fogad
- Gondoskodik meglévő építészeti örökségének védelméről, megalkotja helyi értékvédelmi rendszerét és annak támogatását, megóvja hagyományos faluszerkezetét
- Lakóterületeit zöldfelületekkel átszőve fejleszti, új minőséget teremtve
- Ápolja hagyományait, megbecsüli korábban létrehozott értékeit

Melléklet: Péteri község statisztikai adatai

Hiányzik:

Szociális ellátás helyzete

- Munkanélküliek,
- Egyedülálló időskorúak, nyugdíjasok,
- Idősgondozás, klub
- Többgyermekes családok

Sportolási lehetőségek

Idegenforgalmi vállalkozások

II. Területfelhasználás

A település közigazgatási területe, az egyes területrészek sajátos használata és tervezett fejlesztése szerint az alábbi területfelhasználási egységekbe tartozik:

Területfelhasználási egység	Jelenlegi terület (Ha) ¹	Tervezett, ill. megvalósítás alatt álló szabályozás	Megjegyzés
Település teljes közigazgatási területe	1189	1189	—
Belterület	126 (jelenlegi állapot)	183 (meglévő+tervezett)	
Külterület összesen	1063	1006	—
Külterületből belterületbe vonásra javasolt terület	50,6 (1996-as ÁRT szerint)	57 (jelenlegi terv szerint)	
Ebből meg nem valósult belterületbe vonás	39,9	—²	—
Beépítésre nem szánt terület			
Zöldterületek			
– Közpark terület	5,6	16,2	Közpark + védőerdő
Erdőterület			
– Erdő terület			Meglévő+ tervezett
Mezőgazdasági terület			
Vízgazdálkodási terület			Közműterület
Beépítésre szánt terület			
Lakóterület	97,6		Meglévő L III+ tervezett L IV+ tartalékterület
– Falusias lakóterület	46	51,7	
– Kertvárosias lakóterület	49,7	65,7	Meglévő+ tervezett
Üdülőterület	—	20,4	
Településközponti vegyes terület	1,9	2,7	Meglévő+ tervezett
Kereskedelmi gazdasági terület			
Különleges terület			
– Különleges rekreációs			Tervezett
– Különleges temető	2,7	3	Meglévő
– Különleges sport	1,01	1,01	Meglévő

¹ A területnagyság a tervezési alaptérkép alapján mért terület, eltérhet a nyilvántartás szerinti területtől

Statistikai adatok

	Naptári évek										Megjegyzés	
	Népszámlálás					Népszámlálás						
	1990	1995	1998	1999	2000	2001	2001	2000	2001	2001		
Terület (km ²)		11,89	11,89	11,89	11,89	11,89					2001	
népesség	1 628	1 746	1 754	1 770	1 770	1 902					1 880	
Élvezületés		20	18	21	14	18						
Halálozás		32	25	22	21	27						
Term. szap. III. fogyás		-12	-7	-1	-7	-9						
Vándorlási különbözet		-	17	17	50	34					-74	(1990-2001)
lakásállomány		607	629	632	632	657					262 + 64	(1990-2001)
Épített lakás		7	6	4	4	10					655	Lakóegység, intézet összesen
Megszünt lakás		-	-	1	5	1						
Idősek klubja		-	-	-	-	-						
Óvoda												
Férőhely		70	70	70	70	70					70	
pedagógus		4	5	5	5	5						
Gyermek		76	78	80	80	80					78	
Általános iskola												
Tanterem		8	11	11	11	8						
Pedagógus		12	15	15	15	15						
Tanuló		115	137	135	135	151						
napközis		31	37	37	37	38						
Kiskereskedelem												
Boltok száma		5	9	9	11	11						
Ebből élelmiszer		3	5	4	5	5						
Vendéglátóhely		4	6	6	6	7						
Ker. szállásférőhely		-	-	-	-	-						



- Városközségi terület
- Községi terület
- Létesítmény
- Út
- Víz
- Építési terület
- Mezőgazdasági terület
- Erdőterület
- Egyéb terület
- Határ
- Víztest
- Csatorna
- Útkeresztelem
- Vízkereszt
- Jelölő