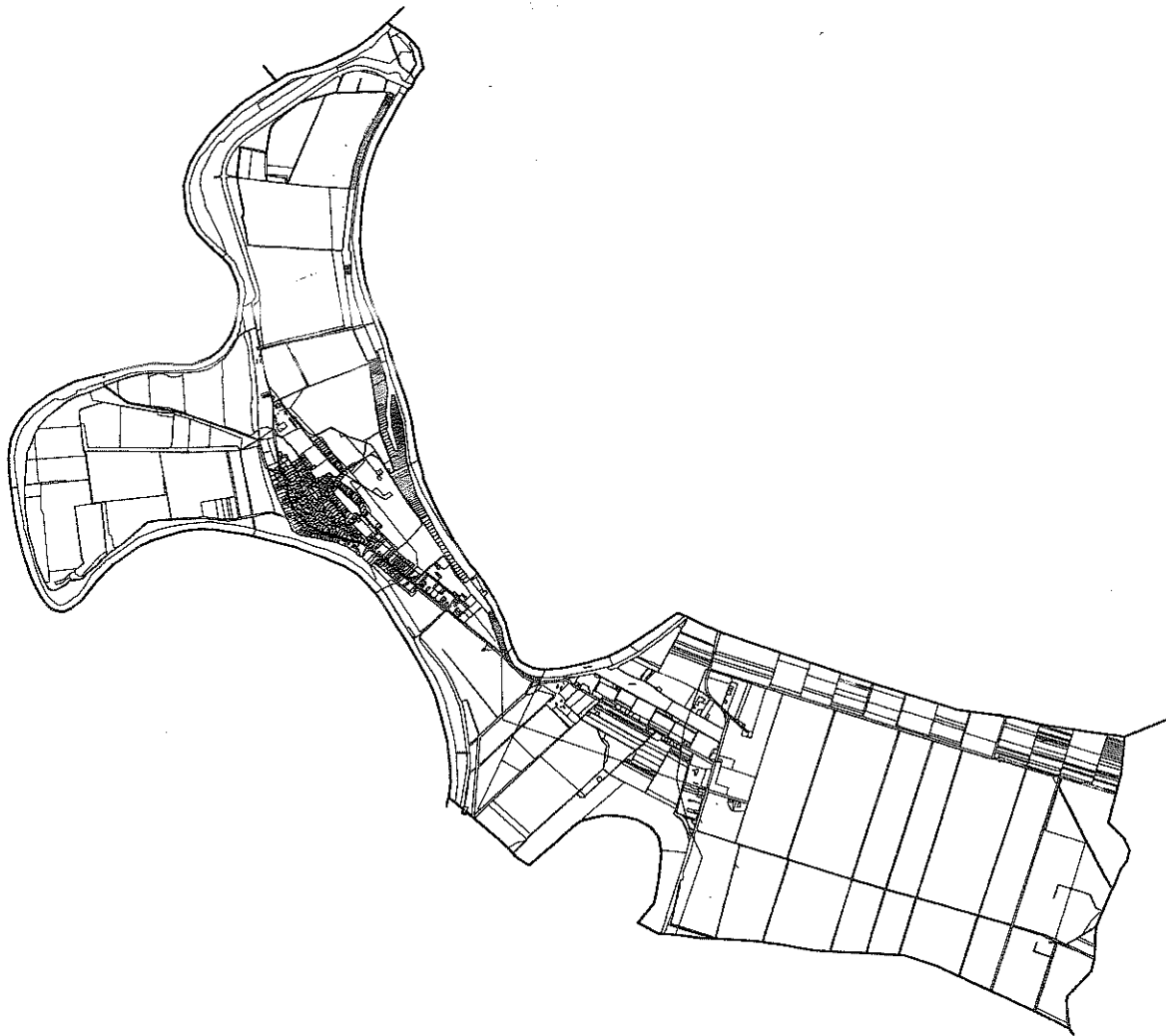


NAGYRÉV

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

LEÍRÁSA

2003



OPTIMUNKA
BETÉTI TÁRSASÁG

5800 BÉKÉSCSABA FELSŐ-KÖRÖS SOR 9/C. TEL: (66) 327-705

196./2003./XII.15./sz. önkormányzati határozat
Nagyrev község szerkezeti terv és a mellékelt tervlapok jóváhagyása.

I. Település regionális kapcsolatai

Nagyrev Tiszazugi kistérséghez tartozik. A településen az alsó fokú ellátás biztosított. Közös vízellátása van Tiszainokával és Tizsakürttel. Házi orvosi ellátása a távlatban is közös lesz Tiszainokával.

A település középfokú ellátása Kunszentmártonban, Tiszaföldváron és Szolnokon biztosított. Az egyirányú regionális kapcsolatok ellensúlyozására a község számára az idegenforgalom növelése (létrehozása) jelenti az egyetlen lehetőséget (Holt-Tisza mellett és a menyórai üdülőterület létrehozása, falusi turizmus megszervezése).

II. Népesség alakulása

Az elmúlt negyven évben a népesség folyamatos csökkenése volt a jellemző. A lakosság számának csökkenése egyre kisebb mértékű.

Az öregedési index változását összevetve a lakos szám csökkenés változásával azt a következtetést vonhatjuk le, hogy a 60-70-es években a fiatalok nagymértékű elvándorlásának következtében állt be az öregedési index ilyen nagymértékű romlása, ennek következtében várhatóan további elvándorlás nélkül is tovább fog csökkenni a település lakossága mindaddig, amíg a mai 60 éven felüli túlsúlyban lévő korosztály ki nem hal.

A fentiek figyelembevételével a távlati lakos szám 750 fő körül alakul, melyből 50-70 fő külterületi lakos.

III. Településszerkezet

A település közigazgatási határainak megváltoztatása nem indokolt. A határoló települések Északon Tiszajenő és Cibakháza, Keleten Kunszentmárton, Délen Tiszainoka, Nyugaton Tizsakécske.

A község közigazgatási területének felosztása a távlatban is a következő egységekre tagozódik.

- belterület
- külterület

Ezzel nincsenek területi fedettségben a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek, ennek ellenére nincs szükség a belterületi határ módosítására.

A. Belterületen

1. Beépítésre szánt területek:

- településközpont vegyes terület (szintterület sűrűség 0,6)
- falusias lakóterület (szintterület sűrűség 0,3)
- különleges terület (temető, sportpálya) (szintterület sűrűség 0,1)
- kereskedelmi szolgáltató terület (szintterület sűrűség 0,6)

2. Beépítésre nem szánt területek:

- zöldterület
- közlekedési terület
- általános mezőgazdasági terület
- védőerdő

B. Külterületen

1. Beépítésre szánt terület

- kereskedelmi szolgáltató terület (szintterület sűrűség 0,4)
(részleges közművesítettség)
- különleges terület (temető) (szintterület sűrűség 0,1)
(hiányos közművesítettség)
- hétvégi házas üdülőterület (szintterület sűrűség 0,2)
(részleges közművesítettség)
- üdülőházas terület (szintterület sűrűség 0,4) (részleges közművesítettség)

2. Beépítésre nem szánt terület

- általános mezőgazdasági
- mezőgazdasági állattartó majorok területe
- kertes mezőgazdasági
- vízgazdálkodási terület
- védőerdő
- gazdasági erdő terület
- egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterület

A település szerkezetének meghatározója a Tisza és hullámtere, a Cibakházi-Holt Tisza, valamint a 442 sz úttól K-re lévő igen jó termőképességű szántóterületek.

A szerkezeti tervben megváltoztatott terület felhasználást kapott területek a következők:

1. A menyóra major üdülőházas és különleges (állatkert) területi besorolást kap.
2. A települési bekötőúttól D-i irányban lévő „alibi” zártkert valamint a Holt-Tisza melletti már kiépült zártkertek hétvégiházias terület felhasználásúak lesznek.
3. Új terület-felhasználást jelent a tervezett erdő és védőerdősávok kialakítása.

IV. Lakásellátottság várható alakulása

Az egy lakásra jutó lakosok száma az alábbiak szerint alakult:

1980	3,00 fő/lakás
1990	2,35 fő/lakás
2000	1,64 fő/lakás

Ezek az értékek azt mutatják, hogy sok a lakatlan vagy csak egy személy által lakott lakóépület, a prognosztizált népesség számára – mely kisebb lesz a jelenleginél – új lakóterület kijelölése szükségtelen.

V. Intézményi ellátottság

A meglévő intézmények elégségesek lakosság alapfokú ellátásának biztosítására, csupán jó-karbantartásukról kell folyamatosan gondoskodni.

A lakosság előregedésére való tekintettel egy bentlakásos szociális otthon kialakítása szükséges, a jelenlegi községházából, s új községháza építése szükséges.

VI. Gazdaság

- A kis lakos szám és a település elszigetelt helyzetére való tekintettel a mezőgazdasági munkahelyeken túl csupán a turizmus munkahely teremtésével kell számolni.
- A mezőgazdasági majorok egy része fejlesztési lehetőségük biztosítása érdekében beépítésre szánt területbe kerülnek, így más kisebb gazdasági tevékenység számára is alkalmas területté válnak.
- A menyőrai major üdülőházas területi besorolást kap, mivel az idegenforgalom számára kedvező helyen fekszik.

VII. Tájrendezés

- Helyi védelem alá kell helyezni a Menyóra major területén lévő 100 éves szilfát, valamint a volt gátórháznál lévő nyárfát.
- A tervben megjelölt alacsony AK értékű területen erdő telepítését kell kezdeményezni.
- A menyőrai terület Cibakháza felőli megjelenése tájképi jelentőségű ezért elébe építeni csak földszintes épületet lehet, magas növényzet ültetése nem lehetséges.

VIII. Környezetalakítás

- Az üdülőterületeket zajvédelem szempontjából csendes övezetbe kell sorolni a szabályozásnál.
- Az állattartó telepek védőtávolságán belül lakóépület nem építhető.
- A rekultiválandó szemételep rekultiválásáig a védőtávolságon belül lakóépület és élelmiszerszert feldolgozó üzem nem építhető.
- A dögtelep megszüntetéséig védőtávolságán belül lakóépület, és élelmiszerszert feldolgozó üzem nem építhető.
- A volt szemételep rekultiválásáról gondoskodni kell.
- A felszín és a felszín alatti vizek védelme érdekében a település szennyvízcsatorna hálózatának kiépítéséről és Tiszainokával és Tizsakürttel közös szennyvíztisztító telep megépítéséről gondoskodni kell. A szennyvíztisztító telep megépüléséig zárt szennyvíztározókba, illetve korszerű házi szennyvíztisztítás után alagcsöves szikkasztással helyezhető el a szennyvíz. A döggkamra kialakítását a szennyvíztisztító telepen Tiszainokával és Tizsakürttel közösen kell kialakítani.

- Helyi értékvédelmi területet kell kijelölni a település régi magterületén az értékes utcahálózat és telek kialakítások megtartására.
- A tervben helyi védelemre javasolt épületekkel kapcsolatos helyi rendelet alkotása szükséges.

IX. Közlekedés

- Cibakháza felé új összekötő út alakítandó ki a Holt Tiszát a kispáton keresztezve.
- Tiszainoka felé az új összekötő utat az árvízvédelmi védtöltés melletti alternatíva szerint kell megvalósítani.
- Tizsakécske felé régi révátkelő helyén új révátkelő helyet kell kialakítani.

X. Közművesítés, vízrendezés

- A jóváhagyásra kerülő tervlapon feltüntetett árvízveszélyes területeken csak tartós vízelöntésnek ellenálló szerkezetű épületek építhetők.
- A jóváhagyásra kerülő tervlapon feltüntetett belvizes területeken csak a terep 30 cm-es feltöltése után lehessen épületet építeni.
- Fakadóvizek által veszélyeztetett az I. rendű árvízvédelmi töltések teljes hossza (kivéve a belterületi szakaszt) ezek melletti 30 m-es sávját védekezésre szükséges fenntartani.
- A szennyvízcsatorna hálózat kiépítését kell szorgalmazni.


XI. Egyéb

A belterületen kívül szabályozási terv készítendő:

- az üdülőházas üdülőterület és az állatkert területére.

Nagyrév, 2003. augusztus

OPTIMUNKA BT.
Épület- és Területrendezési Tervező és Könyvelő
Betéti Társaság
Békéscsaba, Felső-Körös sor 9/C
Adószám: 20214047-3-04
Kondorosi Tak. szb.: 53700072-15714307


Csaba Márton
vezető tervező