

NYÁRLÓRINC KÖZSÉG

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

2003

Bevezetés

A települési önkormányzat településrendezési feladatát- amely magába foglalja a település területének, telkeinek felhasználására és beépítésére vonatkozó helyi szabályok megalkotását – településrendezési terven és helyi építési szabályon keresztül látja el. Ezek megalapozását, a **településfejlesztési döntések rendszerbe foglalását biztosítja a településfejlesztési koncepció.** Készítéséről és jóváhagyásáról az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 2000. évi CXV. Törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. törvény intézkedik.

Az előzetes egyeztetés figyelembevételével a rendezési terv alátámasztására készült.

Figyelembe veszi a Bács Kiskun Megye Területrendezési Tervének térségi szerkezeti tervét és szabályozási irányelveit.

A településfejlesztési koncepció a területrendezés szempontjainak, célkitűzéseinek meghatározására szolgál. Egyrészt általános településpolitikai célokat, másrészt rendezési programot fogalmaz meg. Nem egy kimerevített állapotot, hanem a változásokat követni tudó keretet próbál meghatározni.

A koncepció rendezési tervbe illeszthetőkön túli elemeinek végrehajtását szolgáló eszköz- és intézményrendszer kialakulatlan. A területi fejlesztés alulról építkező rendszere azonban feltétlenül szükségessé teszi a településfejlesztési koncepció képviselő testület általi meghatározását, illetve jóváhagyását.

1. Kiinduló feltételek

1.1 Gazdasági környezet

Nyárlőrinc község igazgatási területe 6.636 ha. A község Bács-Kiskun Megye Kecskeméti térségéhez tartozik.

A térség gazdaságának leghangsúlyosabb ágazata a mezőgazdaság és ahhoz kapcsolódó feldolgozó ipar.

A községben működő vállalkozások száma: 137 db. 1000 főre jutó vállalkozás száma: 64 db. Az 1000 lakosra jutó vállalkozások a megyében: 71 db, az országban: 83 db.

A vállalkozások száma tehát az átlag alatti. A kis és középvállalkozások gyarapodásának előmozdítása az elsődleges területfejlesztési feladatok között van.

Erdőtelepítéseket a jövőben elsősorban a felhagyott szántók, parlagterületek és a nem a gyepterületek rovására célszerű végrehajtani, s törekedni kell a nagy párologtató képességű fajok (nemesnyár) visszaszorítására, illetve az őshonos fajok terjesztésére (pl. löszölgyesek).

A gazdaság jellegzetességei és lehetséges fejlesztése

Múltbéli és jelenlegi helyzet: Kecskemét és térsége viszonylag kevés veszteséggel vészelté át a gazdaság-társadalmi átalakulást. A mezőgazdasági termelés – felvásárlás – feldolgozás – értékesítés láncolata eléggé kiépült, több vállalkozásnak jelentős exportkapcsolata is van.

A térségben – döntően Kecskeméten – jelentős számban és termeléssel képviselik magukat más iparágak is. Több nagy létszámú vállalkozás működik.

Az építőipar minden ága megtalálható a tervezéstől a magas- és mélyépítésen át a szakipari tevékenységéig. A kiskereskedelmi üzleteken kívül vannak nagykereskedelemre és külkereskedelemre szakosított vállalkozások is.

A térség jelentős szerepet tölt be a tranzitforgalomban, a 44. számú főút, a tervezett M44 és M8 gyorsforgalmi utak építése – révén a nemzetközi forgalomba is bekapcsolódik. Ezt a vállalkozások is igyekeznek hasznosítani, többen fuvarozásból, szállítmányozásból szerzik bevételeiket. A közúti és a vasúti kapcsolatok kedvező helyzetet teremtenek a térségnek, a könnyű elérhetőség vonzó hatást gyakorol újabb vállalkozások megalapozására is.

A turizmus helyzete és lehetőségei

Adottságok: A turizmus jelentősége a lehetőségekhez képest szerény, a helyi lakosság megélhetésében ma még meglehetősen kicsiny szerepe van. A turisztikai lehetőségek, adottságok összehangolásával, szervezésével, fejlesztésével egy sajátos, egyedi arculat kialakításával azonban a turizmus a térség egyik számottevő gazdasági ágazatává fejleszthető.

A kistérség fejlesztésének alaptényezői és lehetséges kitöltési irányai

*-kedvező és fejlődő közlekedési-forgalmi helyzet, közút- és vasút-korszerűsítési igények
-környezeti érzékenység, értékek: a különleges tanyás településrendszer, s annak építészeti és tájértékei*

A gazdaság eltartóképessége, viszonylag magas színvonalú agrárium

*irány: a tanyás gazdálkodás hagyományainak megújítása, a tanyai társadalom gazdasági, társadalmi, szociális és kulturális helyzetének számottevő javítása
kulturális tradíciók, oktatás és közművelődés*

irány: az identitás, a helyi kötődések erősítése, a képzettségi szint javítása, szervezesebb kapcsolódás a térségen belül, s közösen az európai vidékfejlesztési térségekhez

A kistérség területfejlesztési koncepciója regionális és megyei kapcsolódásai

A nemzetközi jelentőségű főközlekedési út- és vasútvonal regionális jelentőségű hatásainak kihasználása.

A térség természeti értékeinek szigorú védelme, a tájgazdálkodás szorgalmazása, részleges erdősítések, a fokozódó vízhiány nagytérség szintű feloldása. A térség – bizonyos programok tekintetében sajátos – összehangolt fejlesztése.

A kistérségi stratégia fejlesztés céljai

A településközi – térségi szemléletű tervezési-fejlesztési irányultságú együttműködés fokozása, különös tekintettel a térség kedvező alapadottságaira, s viszonylag kiegyensúlyozott helyzetére.

A sokoldalú adottságokkal rendelkező mezőgazdaság minőségi fejlesztése, a bedolgozó jellegű kis- és középüzemi méretű vállalkozói gazdaság diverzifikálása (piacra való felkészítése).

A térség egészére kiható idegenforgalmi, oktatási, kulturális, egészségügyi szervezetfejlesztések, speciális képzési és átképzési programok beindítására.

Fejlesztési prioritások

A megyei koncepció fejlesztési prioritásainak alkalmazása a területre

Első prioritás:

A természet- és környezetvédelem terén sokszereplős együttműködés a természetvédők, a víz- és hulladékgazdálkodók, a mezőgazdasági termelők, a vállalkozások és az önkormányzatok között tájvédelmi alapú fejlesztési programok kidolgozására.

Második prioritás:

Munkahelyteremtő gazdaságfejlesztő programok beindítása, különös tekintettel a kis- és középvállalkozásokra, a fejlesztendő élelmiszergazdaságra és a közlekedési pozíciókból következő szolgáltatásokra.

Harmadik prioritás:

A távlatban tovább javuló tranzitszerepkör még erőteljesebb kihasználása

Kommunikációs és informatikai fejlesztések

Közös települési és kistérségi marketing megteremtése

Negyedik prioritás

Professzionális kistérségi fejlesztő-tervező-menedzser iroda létrehozása

Ötödik prioritás

A szakoktatási, átképzési, tanácsadási lehetőségek továbbfejlesztése

A sokszínű helyi társadalom identitásának fejlesztése, összekapcsolva az idegenforgalommal.

1.3 Néesség

Nyárlőrinc község összességében veszített a népességből az 1960-tól 2000-ig terjedő 40 évben. A népesség csökkenésének mértéke az országos értéknél kisebb, az elmúlt években pedig lassú emelkedés mutatkozik.

Demográfiai adatok 1960-2000

Tárgyév	Népesség	Lakások száma
1960	2802	746
1970	2580	866
1990	2390	
1995		
2000		
2001	2411	996

A tendenciából következően a község távlati népességszáma kb. 2500 fő.

A belterületi lakosság folyamatos emelkedést mutat. A külterületi beköltözésekből és a bevándorlásokból következik a belterületi népességszám emelkedő értéke.

Belterületi illetve külterület népességének alakulása a népszámlálások adatai alapján 1960-1990

1960	Terület (kat. hold)	Népesség (fő)	Lakóház (db)
	11540	2802	746
Központi belterület	217	673	181
Bogárdóújló		532	146
Homokdóújló		692	180
Semlékdóújló		905	239

1970	Terület (kat. hold)	Népesség (fő)	Lakóház (db)	Lakás (db)
	6641	2580	831	866
Központi belterület	128	1119	359	373
Bogárdóújló		388	122	124
Homokdóújló		454	139	152
Semlékdóújló		619	211	217

1990	Terület (kat. hold)	Népesség (fő)	Lakóház (db)	Lakás (db)
Közigazgatási terület	6641	2390	878	892
Központi belterület	1910	1910	669	674
I. körzet		171	74	74
II. körzet		188	80	85
III. körzet		123	55	59

1.4 Település területe, térbeli szerkezete

Az igazgatási terület a táji, természeti adottságokat követő szerkezet és területhasználat határozza meg. A területhasználati elemek: szőlő, gyümölcsös, szántó, erdő és gyepterületek mozaikosan jelennek meg, de tájkarakterek kirajzolódnak. Az északi rész jellemzően erdőszódtó, szőlókkal, gyümölcsösökkel, szántókkal vegyes tanyás térség. A déli részen nagyobb arányban találhatóak szántók és természetes gyepek.

Az igazgatási terület meghatározó eleme a kelet-nyugat irányú 44. sz. főút és a vele közel párhuzamos Kecskemét-Kunszentmárton vasútvonal, valamint az észak-nyugat Alpár-Nyárlőrinc csatorna.

A belterület és a tanyás terület arányos fejlesztése biztosítandó a településrendezéssel és az építési szabályozással.

Belterület fejlesztése a meglévő településszerkezet továbbfejlesztésével történhet. A fejlesztések a meglévő belterületen belül és annak kiterjesztésével biztosíthatóak.

1.5. Infrastruktúra

Tárgy-év	Lakások közműellátottsága az összes lakás %-ában			Önkormányzati belterületi út
	Ivóvíz-hálózatba bekapcsolt lakások	Csatorna-hálózatba bekapcsolt lakások	Vezetékes telefon előfizetők	Kiépített belterületi út az összes %-ában
1995	68.57	.00	18.78	66.67
1996	68.97	.00	32.76	66.67
1997	69.19	.00	44.24	66.67
1998	69.25	.00	44.86	66.67
1999	70.82	.00	73.24	83.33
2000	71.08	.00	.00	91.67
2001	71.14	.00	.00	91.67
2002	71.20	.00	.00	.00

Villamos energiahálózatba bekapcsolt háztartások száma: 1055 db

Vezetékes gázhálózatba bekapcsolt fogyasztók száma: 584 db

2. Fejlesztési lehetőségek

2.1 Lakásfejlesztés

A település meghatározó, legjellemzőbb felhasználása a lakóterület.

Lakásállomány alakulása az alábbi

Év	Lakásállomány(db)
1996	
1998	
2000	
2001	

A belterületi településkarakter meghatározói a lakóterületi beépítésnek. Ezért a lakóterületi építési szabályozás a beépítési sajátosságok, a hagyományos településszerkezet megtartásának eszköze lehet.

A lakóterület-fejlesztést új belterületi lakóterület kijelölésével kell biztosítani a belterület keleti és nyugati fejlesztésében.

2.2. Intézményfejlesztés

Az intézményellátás minőségi és mennyiségi színvonala minden település számára meghatározó jelentőséggel bír. Az intézményellátással kapcsolatos fontos körülmény, hogy egyes intézményfajták esetében az önkormányzatot ellátási felelősség terheli, más (vállalkozói típusú) intézmények esetében pedig csak szervező, irányító közvetett szerepet játszik az ellátás biztosításában.

Az első csoportba tartozó oktatási-, nevelési, szociális és egészségügyi intézmények esetében indokolt az ellátás norma szerinti méretezés-

A település 2500 fős népességszámából következően az alábbi intézményi kapacitásokat kell biztosítani:

- 1) Óvoda: 100 fh, tervezési norma szerint 1000 főre 4 férőhely szükséges, tehát elégséges.
- 2) Iskola: 12 tanterem, tervezési forma szerint 1000 főre 4 tanterem biztosítandó, tehát elégséges.
- 3) Orvosi rendelő: 1 munkahely általános, 1 munkahely fogorvos, 1 munkahely gyerekorvos

Vállalkozói típusú intézmények esetében a kereslet- kínálat és területi alkalmasság a meghatározó tényező az ellátás alakulásában. Ide soroltak a kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató létesítmények.

2.3. Gazdasági területek fejlesztése

Nyárlőrinc gazdasági szerepvállalása a mezőgazdasághoz, a mezőgazdasági feldolgozáshoz és a falusi idegenforgalomhoz köthető.

Gazdasági célú épületek belterületen (akár lakóépületekkel vegyesen is) elhelyezhetők, de a lakásokra és intézményekre előírt környezetterhelési határértéket be kell tartani.

Külterületen majorságok kialakításának lehetőségét biztosítani kell.

A külterjes mezőgazdasági épületek számára nem feltétlenül szükséges gazdasági területet kijelölni, amennyiben azok a telek kis beépítettsége (max 3%) mellett, illetve nagy birtokközpontként megvalósíthatóak.

A már meglévő, jól feltárolható gazdasági területek bővítését szomszédságukban kell kijelölni.

2.4. Zöldterületfejlesztés

Belterületi zöldterületfejlesztés elemei az alábbiak lehetnek:

- utcafásítások
 - közparkok
 - beépítést és egyéb védelmet szolgáló zöldterületek, kiemelt jelentőséggel az utak menti fasorok
- A lakások, intézmények és üzemek telkeire a reálisan érvényesíthető legnagyobb növényzeti fedettséget kell előírni.

A jellegzetes tájkarakter megőrzése ,a természetes élőhelyek megtartása és fenntartása a természeti területek beépíthetlenségével biztosítható.

2.5. Infrastruktúrafejlesztés

A közvetlen településközi úthálózat nyomvonalai megvannak. A 4614. jelű Nagykőrös-Kiskunfélegyháza jelenleg burkoltan összekötőút az országos közúthálózat részeként állami beruházásban építhető ki.

A belterület közműves ellátásokat (ivóvíz, földgáz) a meglévő vezetékes hálózatokról kell biztosítani.

A szennyvízhálózat kiépítése regionális rendszerben és önálló szennyvíztisztítóval is lehetséges.

A szigorú környezeti feltételek miatt települési szeméttelp megszüntetésre került.

Rekultivációját követően ott legfejlettebb építési törmeléklerakó vagy hulladékudvar helyezhető el.

Építésügyi kérdések

Nyárlőrinc **összevont rendezési** tervét 1995-ben hagyták jóvá, ennek időközbeni változásokat tartalmazó felülvizsgálatára, kiegészítésére van szükség, amely csak a legszükségesebb építési korlátozásokat tartalmazza.

A 44. sz. út. és a vasút között kiosztott terület –a volt zárkertek- építési szabályozásnál a beépítésre nem szánt területekre vonatkozó szabályok alkalmazását a jogfolytonosság indokolja.

A **belterületi** építési szabályozásnál a településszerkezet adottságait: természeti és beépítési sajátosságait kell elsődlegesen figyelembe venni.

Záradék

Nyárlőrinc Község Képviselőtestülete 2003. december 9-én megtartott ülésén a 78/2003. Kt. Határozatával Nyárlőrinc Község településfejlesztési koncepcióját elfogadta.

Zayzon Jenőné
jegyző