

A 37/2002. (VII.11.) számú önkormányzati határozattal elfogadott

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

S z a j o l

község

településrendezési tervéhez

2002.

1. Szajol község jellemzése

1.1. Általános jellemzés

A település két város, Szolnok és Törökszentmiklós között található. Fontos vasúti csomópont. A 4. sz. főút településünkön vezet keresztül, így Szajol vasúton és közúton egyaránt jól megközelíthető.

Lakosságszáma: 4083 fő

Munkanélküliek száma: 1084 fő 26,54%

A településen lévő háztartások száma: 1513 db

A település aktív lakosainak munkalehetőséget a közelben lévő két város, valamint a helyben működő vállalatok, egyéni vállalkozók, kiskereskedelmi egységek nyújtanak.

Településünkön vállalkozások az alábbi megoszlásban működnek:

- gazdasági társaság: 11 db
- kisker. egység: 59 db
- kereskedelmi szálláshely: 2 db
- vendéglátóegység: 18 db

Idegenforgalmi szempontból a Tisza és a Holt-Tisza vonzza az üdülni, pihenni vágyókat.

1.2. Humán infrastruktúra

Önkormányzat intézményei kötelező feladatok ellátásához:

- Háziorvosi körzet /2/
- Fogászat
- Védőnői szolgálat
- Csecsemő- és terhesgondozás, a gyermekgyógyászat Szolnokról kijárással megoldott
- Általános iskola
- Óvoda
- Közösségi Ház és Könyvtár
- Házigondozó Szolgálat
- Családsegítő Szolgálat
- Sportcsarnok
- Hulladéklerakó

1.3. Településünk közmű ellátottsága

Vezetékes víz ellátása 98 %-os

Burkolt utak aránya 74 %

Vezetékes gázzal ellátott lakások aránya 84 %-os

Telefonnal ellátott lakások aránya 72 %

Villamosenergiával ellátott lakások aránya 100 %

Szennyvízcsatornával ellátott ingatlanok aránya 100 %

1.4. Az elmúlt évben végzett jelentős beruházások

A szennyvízesatorna hálózat kiépítésére a tavalyi évben került sor, mely a község belterületének egészére kiterjedt. A saját erő mellett jelentős céljellegetű támogatást kapott az Önkormányzat. A beruházás 2000. év őszén kezdődött meg, melyet Szolnok gesztorsága alatt Rákóczifalvával és Rákócziújfaluuval közösen végzett a település.

2. A településfejlesztést befolyásoló problémák

- A városok elszívó hatása.
- Hiányzik
 - a megfelelő számú helybeli munkahely
 - a kereskedelmi ellátás kellő választéka
 - igényes információs rendszer és propaganda.
- Az üdülés-idegenforgalom lehetőségeinek alacsony kihasználtsága.
- A kerékpáros turizmus fogadásának hiányosságai.
- Az infrastruktúra hálózat részleges kiépítettsége
 - burkolatlan utcák
 - hiányzó járdák
 - csatornázatlan településrészek
 - csapadékvíz elvezető rendszer kiépítettségének hiánya.
- Az önkormányzati tulajdonú területek szűkössége a belterületen.
- Helyenként apró telkek, illetve szűk, kanyargós utcák, zsákutcák.

3. A településfejlesztés célja

- Az életminőség szintjének emelése.
- A környezeti állapotok javítása.
- A történetileg kialakult településszerkezet megőrzése.
- A táji karakter megóvása.
- Az üdülés-idegenforgalom, a falusi turizmus fejlesztése.
- A munkahelyteremtés feltételeinek elősegítése.

4. A településfejlesztés eszközei

- Lakóterületek fejlesztése (a hatályos ÁRT nyugati fejlesztési területén).
- Gazdasági övezet kialakítása a hatályos ÁRT dk-i lakóövezeti fejlesztési területén (Convoy City térségben).
- Méltó településközpont és alközpont kialakítása a jelenlegi fejlesztésével.
- Intézményterületek fejlesztése
 - új piac terület kijelölése üzletekkel az ABC térségben
 - óvodák bővítése
 - új általános iskola (16 tt) létesítése tanuszodával a Sportcsarnok térségében (Ifjúsági Park)
 - a meglévő 4 régi iskolaépület újrahaznosítása (pl. nyugdíjas ellátás)
 - strand kiépítése a Holt-Tiszán – a vízutánpótlás, vízcseré biztosításával összefüggésben
 - ¹
 - könyvtár kialakítása a közösségi ház épületéből
 - új közösségi ház (régii mozi épület) létesítése céljából.
- Környezetbarát jellegű munkahelyek megteremtéséhez szükséges feltételek biztosítása.
- A közterületek humanizálása, játszóterek építése.
- Ökológiai központ kiépítése, Tájház létesítése.
- Az infrastruktúra kiépítése.
- A közlekedési kapcsolatok fejlesztése.
- Szelektív hulladékgyűjtés bevezetése

5. Fejlesztési területek

5.1. LAKÓTERÜLET

¹ Törölve a 30/2003. (VIII. 14.) számú önkormányzati képviselőtestületi határozattal

- Az adott övezetben előírt, OTÉK szerinti minimális teleknagyságot el nem érő ingatlanok beépíthetőségét telekösszevonás, illetve helyi övezeti előírások alkalmazásával biztosítani kell.
- Lakóterületi használatra javasolt új terület – az önkormányzati tulajdonú lakótelkek csekély száma miatt – a település nyugati részén (jelenleg külterület), a kijelölt „új temető” területe, illetve annak környezete, egészen a település keleti közigazgatási határáig, valamint a Rózsa Ferenc út végén lévő szántó².
- Helyi értékvédelem (meglévők + újak [Holt-Tisza]).
- Az LK3-as övezetekben meghatározott minimális teleknagyság felülvizsgálandó, szükség esetén csökkentendő.³

5.2. TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

- A település történelmi központjának alulhasznosított területeinek fejlesztése.
 - zöldfelületi fejlesztés (pihenőpark, gyermek játszótér)
 - gépjármű forgalom csökkentése forgalomszervezési eszközökkel
- Új piacterület.
- ⁴
- Szabadstrand és csónakázó létesítése a Holt-Tiszán.

5.3. KÜLÖNLEGES TERÜLET

- Új temetőterület kijelölése szükséges⁵.
- A szeméttelap, illetve a szervezett szemétszállítás működtetésére vonatkozó feltételrendszert ki kell dolgozni, hulladékudvarok, valamint INERT hulladékudvar kialakítása céljából területek jelölendők ki⁶.
- A hrsz. 0150/2 terület honvédségi hasznosítása továbbra is megmarad.
- A Pete-sziget részletes rendezési tervének felülvizsgálata, beépítése a településrendezési tervbe.

5.4. GAZDASÁGI TERÜLET

² Módosítva a 8/2009. (III. 26.) számú önkormányzati képviselő-testületi határozattal

³ Kiegészítve a 8/2009. (III. 26.) számú önkormányzati képviselő-testületi határozattal

⁴ Törölve a 30/2003. (VIII. 14.) számú önkormányzati képviselőtestületi határozattal

⁵ Módosítva a 8/2009. (III. 26.) számú önkormányzati képviselő-testületi határozattal

⁶ Kiegészítve a 8/2009. (III. 26.) számú önkormányzati képviselő-testületi határozattal

- A meglévő belterületi üzemek további fejlesztése – megtartásuk mellett – nem kívánatos.
- A nagyobb környezeti terheléssel járó gazdasági tevékenységek számára a vasúton túli területen kell helyet biztosítani (az infrastruktúra kiépítése szükséges).
- A fejlesztési célok megvalósítása érdekében, a meglévő iparterülethez részben csatlakozva, gazdasági övezet kijelölése a 4. sz. főút mellett – belterületbe vonás előírányzása mellett.
- A környezeti hatások megfelelő szintre történő csökkentése érdekében a gazdasági övezetben létesíthető üzemek kibocsátását korlátozni kell, illetve véderdő létesítését kell előírni.
- A Convoy körüli terület gazdasági felhasználása kívánatos.

5.5. KÜLTERÜLET

- A külterületi mezőgazdasági művelés alá eső területeken jelenleg a tanyásodás nem jelentkezik, de a korszerű tanyák, majorok létesítésének lehetőségét meg kell hagyni.
- A meglévő tanyai és majorsági épületek újrahasznosítása kívánatos összhangban a Megyei Tanyafejlesztési Programmal.
- A szikes, gyenge minőségű földterületek erdősítésére, gyeplélelő gazdálkodásra, ültetvényes gazdálkodásra (pl. bodza), ill. fűszer- és gyógynövény termesztésre kell ösztönözni a tulajdonosokat.
- A lovas turizmus feltételrendszerének megteremtése a Pete-szigeten.⁷

5.6. KÖZLEKEDÉS

- A belterületi közlekedési viszonyok akadálymentesítését elő kell irányozni.
- Aluljáró építése kívánatos a 4. sz. főút alatt a Convoy City térségében.
- A 4. sz. főút jelzőlámpás csomópontjának körforgalommal történő kiváltása célszerű.
- A közlekedés jelen és jövőbeni feltételeinek nem megfelelő szélességű és vonalvezetésű utcák szabályozását el kell végezni.
- Összhangban a megyei és a regionális területrendezési tervvel, a település kerékpárút hálózatát ki kell alakítani.
- A megyei és a regionális területrendezési tervvel össze kell hangolni a település belső úthálózatának fejlesztését.

⁷ Módosítva a 30/2003. (VIII. 14.) számú önkormányzati képviselőtestületi határozattal

- A mezőgazdasági területek feltárását szolgáló fontosabb dűlőutak kijelölése, fejlesztése szükséges.
- A vasútállomás környezetének rendezése.

5.7. INFRASTRUKTÚRA

- A szennyvízcsatorna kiépítése az egész településen szükséges.
- A helyenként keskeny utcák adottságaiból fakadó korlátok miatt – szükség esetén a meglévő közművek átépítése szükséges (pl. Kölcsey utca, Vörösmarty utca, Mátyás Kir. utca).
- Artézi kút létesítése

5.8. ZÖLDFELÜLET

- Erdősítés a 4. sz. főút mentén és a Mentetlenen.
- Faszorok telepítése az utcákon.
- Virágosítás a közterületeken.
- A játszótereken a fajtákok kerüljenek túlsúlyba.
- Holt-Tisza szabadidőpark és horgász versenypálya építése.
- A Holt-Tisza mentén közterület jellegű parti sáv létrehozása.

5.9. VIZÜGYI TERÜLET

- A területek új feltételrendszerének megteremtése vízügyi szakvélemény alapján összhangban a Vásárhelyi tervvel.
- Az árvízvédelem szempontjainak megfelelő megoldás kialakítása a vasúti felüljárónál (esetleg új gát építése).

5.10. REGIONÁLIS ÉS TÉRSÉGI KAPCSOLATOK

- M4 út terveinek összehangolása a helyi TRT-vel.
- Kapcsolódás az országos kerékpárút hálózathoz.
- Vízi közlekedés elősegítése a Tiszán (kikötő, töltőállomás)