

CSONGRÁD VÁROS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

CSONGRÁD VÁROS

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Megrendelő: Csongrád Városi Önkormányzat

Megrendelő képviselője: Bedő Tamás polgármester
Varga Júlia főépítész

Generál tervező: VÁROS-TEAMPANNON KFT.
1053 Bp. Veres Pálné utca 7. IV.em.3.
Tel: 235-6031, Fax: 429-7081
varos@varosteampannon.hu

Vezető településrendező tervező: Koszorú Lajos TT/1É 01-1346



Városrendezés:

Tóth Helga

Város-Teampannon Kft.



Könyves Anett

Város-Teampannon Kft.



Tájrendezés, zöldfelület
környezetvédelem:

Móricz Anna
TK 13-1323

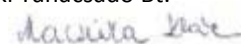
egyéni vállalkozó



Közlekedés:

Macsinka Klára
Tkö 13-1017

Mobil City Mérnöki Tanácsadó Bt.



Boldizsár Attila

Mobil City Mérnöki Tanácsadó Bt.

Közművek:

Hanczár Zsoltné
Hanczár Gábor
Szolóczi Bálint

KÉSZ Közmű Kft.
KÉSZ Közmű Kft.
KÉSZ Közmű Kft.



Gazdasági szakértők:

Szebeni Dávid
Rónavölgyi Márton
Tóth Bettina

Enrawell Consulting Kft.
Enrawell Consulting Kft.
Enrawell Consulting Kft.

Szociológus:

Polgár Judit

Üzenet Kft.



Munkatárs:

Szekeres Petra
Szász Szabolcs

Város-Teampannon Kft.
Város-Teampannon Kft.



A forrás megjelölése nélküli ábrák és képek saját készítésűek, valamint az önkormányzat adatszolgáltatása alapján kerültek a dokumentációba.

Budapest, 2022. február

TARTALOM

1. BEVEZETÉS	5
2. CSONGRÁD JÖVŐVÍZIÓ.....	6
2.1. Jövőkép.....	6
2.2. Csongrád város térségi szerepe	8
2.3. A településfejlesztési elvek, követelmények.....	11
3. CÉLRENDSZER.....	12
4. TÁRSADALMI CÉLOK.....	13
4.1. Átfogó cél	
Bizakodó, összetartó, tettere kész városi és tanyai társadalom.....	13
4.2. Részcélok	
4.2.1. Helyi tudástőke gyarapítása, korszerű tudásvagyon gazdálkodás.....	14
4.2.2. Helyi identitás és kohézió erősítése	14
4.2.3. A be- és visszaköltözés elősegítése, bérletlakás fejlesztés	15
4.2.4. Tudatos városmarketing megteremtése	16
5. TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETI CÉLOK	17
5.1. Átfogó cél	
Tartósan kedvező mikroklimájú, vonzó kisvárosi miliő	17
5.2. Részcélok	
5.2.1. Városban belüli zöld- és kékinfrastruktúra fejlesztések	17
5.2.2. Kompakt városfejlesztés	20
5.2.3. Települési infrastruktúra hálózat fejlesztése	20
6. GAZDASÁGI, TÁJGAZDÁLKODÁSI ÉS TURISZTIKAI CÉLOK	22
6.1. Átfogó cél	
Kompakt, vonzó gazdaság, értékteremtő foglalkoztatás és tájhasználat	22
6.2. Részcélok	
6.2.1. Innovatív ipar és magas szintű üzleti szolgáltatások támogatása	23
6.2.2. Minőségi lakossági és idegenforgalmi szolgáltatások bővítése	23
6.2.3. Természeti adottságokra támaszkodó tájgazdálkodás.....	25
7. HORIZONTÁLIS CÉLOK	26
7.1. Okos város szemlélet felépítése, kibontakozás feltételeinek megteremtése	26
7.2. Csongrádtudatos szemlélet, érték- és érdekkomplexitás érvényesítése a környezethasználatban ..	26
7.3. Esélyegyenlőség, esélyteremtés	27
8. A JÖVŐKÉP, A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK, AZ ÁTFOGÓ CÉL ÉS A RÉSZCÉLOK KAPCSOLATA	29

9. A FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉRTELMEZÉSE AZ EGYES TELEPÜLÉSRESZEKRE	30
9.1. Városközpont városrész	31
9.2. Északi városrész	32
9.3. Átalakuló déli városrész	32
9.4. Bokros	33
9.5. Körös-torok	33
9.6. Kistrét-Bökény	34 33
10. IRÁNYMUTATÁS A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ	35
10.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti iránymutatások	35
10.1. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra	37
10.2. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére	38

1. BEVEZETÉS

Csongrád Városi Önkormányzat döntött hosszú távra szóló településfejlesztési koncepciójának megújításáról, figyelemmel a 2015 óta lezajlott nagytérsegi, országos változásokra, a pandémiára, a klímaváltozásra, illetve az új EU-s pénzügyi ciklusra és a készülő integrált településfejlesztési stratégia megalapozására.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi követelményei szerint új megalapozó vizsgálat készült a folyamatban lévő településfejlesztés és -rendezés előkészítéseként. A javasolt településfejlesztési koncepció a korábbi fejlesztési stratégiák folytatásaként, azok eredményeire alapozottan, széles körű partnerségben készül. A településfejlesztési koncepció tartalmi követelményeit a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2. melléklete tartalmazza, mely melléklet 4. pontja szerinti munkarészek az integrált településfejlesztési stratégia készítése miatt nem kerültek jelen dokumentumban kidolgozásra. A tervezés folyamata a 2021. június 30. előtt megkezdődött és az addig hatályos jogszabályok szerint zajlik, az Építési törvény átmeneti rendelkezéseire tekintettel.

A hosszú távra szóló településfejlesztési koncepció rugalmasan kell kezelje a lezajlott, jelenleg zajló, és prognosztizálható vagy hirtelen bekövetkező változásokat mind társadalmi, mind piacgazdasági, de az önkormányzati, a közigazgatási, az államigazgatási, az oktatási, az egészségügyi, a szociális ellátó és a pénzügyi szolgáltató rendszerekben is. A városoknak, községeknek, lakosságnak, vállalkozásoknak folyamatosan alkalmazkodniuk kell, újra és újra keresni a mozgásterük tágításának, biztonságuk javításának lehetőségeit.

Az elkészítés folyamatában a város képviselői és a tervezők számos egyeztetés után úgy látják, hogy egy **reális jövővíziót** célozhat meg a jelen koncepció. A jelen egyeztetési változat ezért még felvet adott tematikus kereteken belül, egyes nehezen belátható kérdéseket, a város mozgásterén belüli alternatívákat. A koncepció keretei nem a kidolgozók bizonytalanságaiból erednek, hanem a fent említett körülmények összetettségéből, a folyamatok dinamikájából, valamint a településpolitikai és településfinanszírozás alárendeltségéből, hektikus voltából. A felelős és nyílt várospolitikai egyik irányadó eszközeként bocsájtja partnerségi egyeztetésre a jelen VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ tervezetét.



2. CSONGRÁD JÖVŐVÍZIÓ

„Csongrád reneszánsza, modern, virágzó mezőváros a Tisza partján”

A Tisza-parti mezőváros, Csongrád, gazdag adottságainak értékőrző és értékfejlesztő építésével harmonikusan fejlődik. A folyamatos és tudatos adottság-gazdálkodás révén Csongrád valódi reneszánsz korba ér. Az újjászületés során a város rugalmasan alkalmazkodik a kor kihívásaihoz, folyamatos megújulása során lehetőségeit kihasználva igyekszik a változások elé menni.

A város megtartja lakosságát, építi a közösség és az egyének tudásbázisát. A helyi közösségek sokszínűségét, önszerveződését és a város életébe, menedzselésébe való bevonását természetes módon folyamatosan erősíti a várospolitikai. A közös tudásszerzés és tudásközpontúságra fókuszálva bővíti a város polgárai számára.

Sajátos vonzerejét, értékeit építve, gazdagítva, a szomszéd városokkal együttműködve, tágabb térségekre is kisugárzóan tartja meg a város. Szolgáltatásai az életminőségre és a tudásközpontúságra fókuszálva bővíti, figyelemmel mind a társadalmi és környezeti érdekekre.

A vonzó város és táj, a stabil gazdaság és a kedvező térségi fekvés, a jobb elérhetőség bevonzza az Alföldhöz-Tiszához kötődő mobil fiatalokat. A város népességszámának csökkenése lelassul, majd stabilizálódik. Csongrádi gyökerű családok egy részét sikerül visszavonzani és csökken az elvándorlás mértéke. A tudatos modernizáció és az egymásra épülő (rég és új) hagyományok nélkülözhetetlen kreatív egyéni és közösségi energiákat szabadítanak fel a csongrádi reneszánszhoz.

Az itt élők életminősége, a barátságos hangulatú, **biztonságos létfeltételeket és kényelmes életkörülményeket** biztosító város vonzó perspektívát nyújt az itt felnövő gyerekek, a szüleik, valamint az itt megöregedő lakosok számára. A bővülő és igényes lakossági szolgáltatásoknak, továbbá a helyi intézmények magas színvonalú működésének köszönhetően érezhetően erősödik a helyi identitástudat az itt élőkben. A városi milió folyamatos alakítása mellett Csongrád a szabadidő, a rekreáció és a közösségi élet vonzó színtere.

A pandémiát követő újrakezdés és közösségek megerősítése során a város fokozottan támogatja és továbbfejleszti magas színvonalú járóbeteg ellátó rendszerét, segíti a nehéz helyzetbe került helyi vállalkozások talpra állását, hasznosítja a távmunka, távoktatás és az elektronikus ügyintézés során megszerzett tapasztalatokat, egyre szélesebb IT ismeretekhez juttatva a csongrádiakat. Szervezettebbé és távlatossá válik az **egészséges, tudáslapú helyi társadalom és a színes helyi közösségek építése.**

Az elektronikus kommunikáció, ügyintézés, kereskedelem, távmunka stb. széleskörű alkalmazása hozzájárul a kisvárosi élet komfortszintjének emelkedéséhez. A nagyvárosi „hátrányoktól” mentes, **nyugodt, de városi életforma** sokak számára válik vonzóvá és reális alternatívává. Nő a lakosság optimizmusa és a vállalkozói kedv.

2.1. JÖVŐKÉP

A város nyugati orientációja egyre jelentősebbé válik, a Kecskemét-Kiskunfélegyháza-Csongrád-Szentes növekedési tengely regionális léptékben is meghatározó térszerkezeti elemként jelenik meg, melynek gerincét a védelemgazdaság, a logisztika, az élelmiszeripar és az egyéb vállalkozási együttműködések alkotják.

A város **gazdasági-vállalkozási struktúráját** tekintve, a feldolgozó- és építőipari cégek egyre jelentősebb súlyt képviselnek, az ipari vállalkozások az évtizedek alatt felhalmozódott know-howra (gazdasági, műszaki és szervezési ismeretre, tapasztalatra) építkezve, magasabb-hozzáadott értékű termelésre való fokozatos átállással biztosítják a város **közép- és hosszútávú kiegyensúlyozott fejlődését.** A kompakt, fenntartható gazdaságfejlesztés centruma az ipari park, mely a város bel- és külterületén meglévő iparterületekkel együttes, tudatos fejlesztésével prosperáló vállalkozási környezetet biztosít a helyi és a betelepülő cégek számára. A technológiai színvonal emelkedésével a helyi vállalkozások számára egyre inkább realitássá válik a **hatékonyság növelése**, hogy cégfejlődésük következő állomásaként transznacionális vállalatok beszállítójává váljanak, erősítve ezzel a város térségi beágyazódását.

Csongrád fejlesztése a lakosok és helyi vállalkozások, a beruházók érdekei és a releváns pályázati lehetőségek figyelembevételével, az önkormányzat által meghatározott célok alapján történik. A helyi **KKV szektor erősödése** következtében a helyi adóbevételek növekednek, aminek köszönhetően a város öngondoskodó képessége is egyre jelentősebbé válik, biztosítva ezzel a jövőbeni fejlesztések megvalósulását. A város **szisztematikus együttműködés keretében folyamatosan építi** a gazdasági szereplőkkel azt a folyamatot, amelyben egymás igényeit, érdekeit támogatják, erőforrásaikat közös céljaik mentén megosztják.

Csongrád a táji, természeti és az épített környezeti adottságaira alapozó, és azokat fenntarthatóan kezelő, komplex turisztikai szolgáltatások összehangolt rendszerét építi folyamatosan **aktív** (vízi-kerékpáros-lovas-bakancsos), **öko-bio** (bor-horgász-vadász-természetjáró-madarász-tanyai) **programok és rendezvények** révén (Csongrádi Napok, KTN fesztivál, Csongrád-bokrosi szüreti bál és szüreti felvonulás, kiállítások a művésztelephez kötődő alkotásokból, stb.) A város ehhez a turisztikai kínálatához illeszkedően, minőségi és differenciált szálláshelyeket kínál. A célcsoportoknak szóló, eredményes városmarketingnek köszönhetően növekszik az érdeklődés a város attrakciói iránt, és emelkedik a nyári fődénybeli vendégéjszakák száma, többletjövedelemhez juttatva a helyi szolgáltatókat és növelve az idegenforgalmi adóbevételeket. A nyárközepi csúcson túl a turizmus nem válik tömegessé, kialakul egyféle egyensúly a sokszínű kínálat révén.

A körülhatárolt, **kompakt város megtartásával** (a korlátos területi adottságokat előnyként hasznosítva, barnamezők újrahasznosításával, racionális funkcióváltásokkal, közművesítéssel, épített örökség védelmével, és hasznosításával stb.), a **meglévő természeti tőke és ökoszisztéma-szolgáltatások kamatoztatásával** (városklíma, megújuló energiaforrások - kiemelten a termálvíz, jelentős zöldinfrastruktúra, természeti értékek, vízfelületek, stb.) **olyan környezeti-gazdasági előnyökhöz jut, amellyel hosszú távon élhető város marad és tartósan versenyképessé válik.**

A helyi társadalom aktív részvételével (bevonás, használat, felelősség, gazdasági hasznosítás) integrált, azaz komplex, sokszálú és sokérdekű fejlesztések valósíthatók meg, mellyel **magas településképi, építészeti, környezeti** (zöldinfrastruktúra, diverzitás, funkciógazdagság) **minőség érhető el és tartható fenn.** A környezetminőség vonzóvá teszi a várost a látogatók és az új vagy újbóli csongrádi lakosok részére is. A város sikeresen népszerűsíti a Tisza és a Körös-torkolat mellett az egyéb természeti értékeit is: a tanyasi életmódot, a szikes pusztákat, a homokhátat, szőlészetet is.

Belterületen a minőségi fejlesztések kapnak prioritást, a város **kompakt növekedése belső megújulással,** szabályozott, ütemezett módon történik, örökségvédelmi, természet- és tájvédelmi szempontok figyelembevételével zajlik.

Külterületen az intenzív mezőgazdasági művelés mellett **egyre nagyobb szerephez jut az extenzív mezőgazdaság és életmód, tájfenntartás.** Az együttműködések erősítésével, a gyors és lassú (modern és tradicionális) tudások kombinálásával a **táj eltartó képessége növekszik.** A tájban élő ember, és megtartó közössége nyomán a tanyai életmód a jobb adottságú területeken arányos mértékben stabilá -robusztussá válik.

A város erejéhez mérten mindent megtesz az önkormányzati lakásállomány felújítása és új bérlakások építése érdekében, egyrészt az alacsony komfortfokozatú lakásokban élők életkörülményeinek javítása, másrészt a be-, illetve visszatelepülni szándékozó családok megnyerése céljából. Csökken a lakhatási szegénység mértéke, emelkedik a városba költözők száma.

A külterületen, tanyákon élők szociális és egészségügyi ellátását és biztonságát az **okos eszközök alkalmazása** növeli, a város szociális és egészségügyi intézményei alkalmazzák a korszerű digitális megoldásokat és a rászorulóknak számára biztosítják az ehhez szükséges eszközöket.

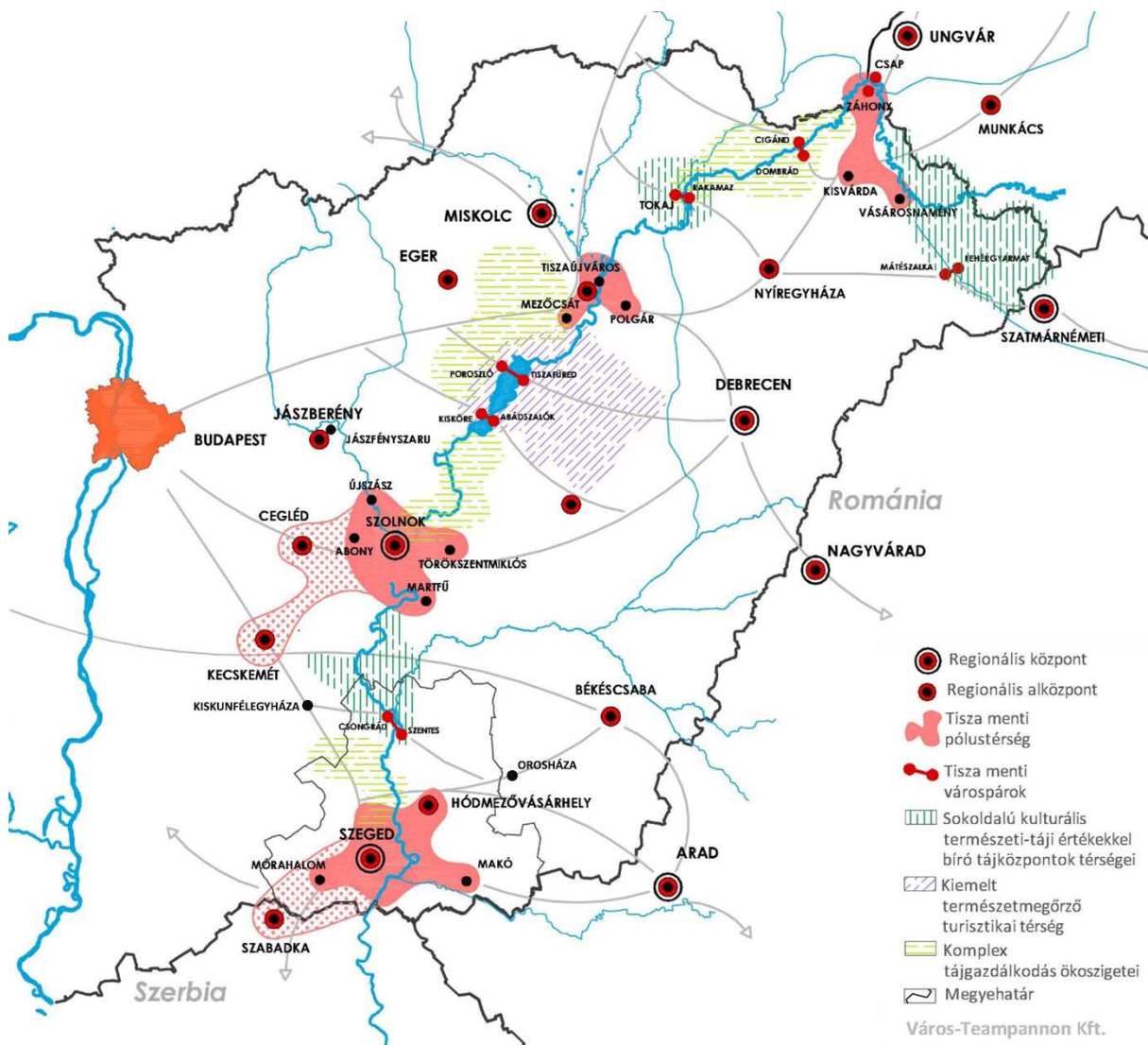
2.2. CSONGRÁD VÁROS TÉRSÉGI SZEREPE

TÉRSZERKEZETI JÖVŐVÍZIO

A város nyugati orientációja egyre jelentősebbé válik. Ahhoz, hogy a Kecskemét-Kiskunfélegyháza-Csongrád-Szentes növekedési tengely regionális léptékben is meghatározó térszerkezeti elemként jelenjen meg, elengedhetetlen a települési és vállalatközi, turisztikai és kulturális együttműködésekben rejlő sinergiák kihasználása. A (nagy)térségi helyzet nagyon erős külső tényező, melynek alakítására Csongrád városának önmagában kismértékű a ráhatása. A vizsgálatok, elemzések alapján megállapítottuk, hogy a spontán folyamatok jó érzékkel keresik a München – Budapest – Belgrád tengelyhez csatlakozás lehetőségeit, a „város” az M5 mentén kialakuló, tartósan erősödő tengely felé fordult. Igazoltan ez hat a munkaerőpiaci folyamatokra, az iskolaválasztásra, a vásárlási szokások alakulására és a gazdasági összekapcsolódásra, talán legerősebben.

AZ EURÓPA tengelyre való ráfonódás a város eminens érdeke, ennek meghatározó fizikai eszköze a Csongrád által évtizedek óta forszírozott 451-es út megújítása, korszerűsítése, hatékonyságának – biztonságának növelése. Ez persze csak közúti kapcsolat, amely nemcsak a mai gazdasági szereplők számára rendkívül fontos, hanem a munkaerőmozgás, az iskolába járás, a szolgáltatások elérésének hatékonyságát is növeli. A viszonylag rövid út (28km-25perc) megújulása a mindennapi életben sokak időmérlegét javíthatja, a környezetterhelés mértékét számos dimenzióban csökkentheti. Az elérhetőséget növelő Csongrádhoz és Szenteshez kapcsolódó gyors és biztonságos elkerülő utak megépültek.

HÍDFŐVÁROSOK koncepciója a megvalósulás útjára lép, Csongrád és Szentes a legkiegyensúlyozottabb várospárrá fejlődik a Tisza mentén egy valódi, sokrétű együttműködés felépítésével. A két város erős gazdasági és kulturális pólust képez együtt, hatásuk túlterjed a szűk hatvan ezres vonzáskörzetükön.



TISZA TENGELY – A FOLYÓ MENTI KAPCSOLÓDÁSOK: A Tisza völgy a jövőgazdaságok legtöbb ágazatában európai szintű adottságokkal rendelkezik, Csongrád kiváltképp kedvező adottságú és tapasztalatú e téren. A jövőgazdaság (kék-zöld-gazdaság, természeti értékek, turisztika, ökogazdaság) számos adottsága, kínálata megtalálható, melyek kereslete szintén nyugati irányból erősebb.

A jövőgazdaságok kiaknázására a vízgazdálkodás 21. századi szemléletének és gyakorlatának bevezetése szükséges.

A folyóval párhuzamos utak töredezettsége, hiánya sok évtizedes tartozás az itt élők felé. A folyó mentén az eltérő társadalmi-szociális, településhálózati-táji, klimatikus és talajadottságok más-más irányú gazdálkodási lehetőségeket, tudásokat, tradíciókat építettek föl. A Tisza mentén az egymás fölötti-alatti eltérő tájhasználatok között azonban a 21. században rendkívül fontossá válik a rövid, hatékony hálózatos összekapcsolódás, ennek elemei ütemezetten fejlődnek: *EuroVelo hálózat, víziturisztika infrastruktúrája, kikötők, testvérvárosi kapcsolatok erősítése, különféle települési szolgáltatások közös kiépítése.*

Kiskunfélegyháza-Szentes vasúti pálya felújítása, villamosítása nagymértékben javítaná Csongrád kötőtpályás közlekedési kapcsolatát. Csongrád távlati célja a folyóval párhuzamos jobbparti térségi szerepű közlekedési hálózati elemek fejlesztése, Tiszaalpár irányú jó minőségű csatlakozás az M44-re, valamint ipari vasútvonal Bokrosról Tiszaalpár irányába.

EGYÜTTMŰKÖDÉSI JÖVŐVÍZIÓ

A dél-alföldi 5 nagy **mezőváros** (Csongrád, Szentes, Hódmezővásárhely, Orosháza, Szeged) szorosabbra fonja együttműködéseit, a nagy ökológiai, gazdasági hálózatain keresztül a térség súlyát tovább növeli. Csongrád-Szentes várospár északi, Kecskemét-Kiskunfélegyháza felé forduló orientációja tovább erősödik.

A jövőgazdaságok kiaknázásának feltételrendszere a kis és nagyléptékű ¹ ökológiai együttműködések megteremtése (települési és térségi szinten, a Duna-Tisza közti térség és a Tisza-völgye irányában is), a körforgásos gazdaság előre mozdítása, a társadalmi és tudományos innovációk megosztása, oktatási együttműködések kialakítása. Ez a Tisza-menti települési kapcsolatok erősítését igényli, hogy folyóparti eltérő adottságokban rejlő lehetőségek kiaknázhatók legyenek.

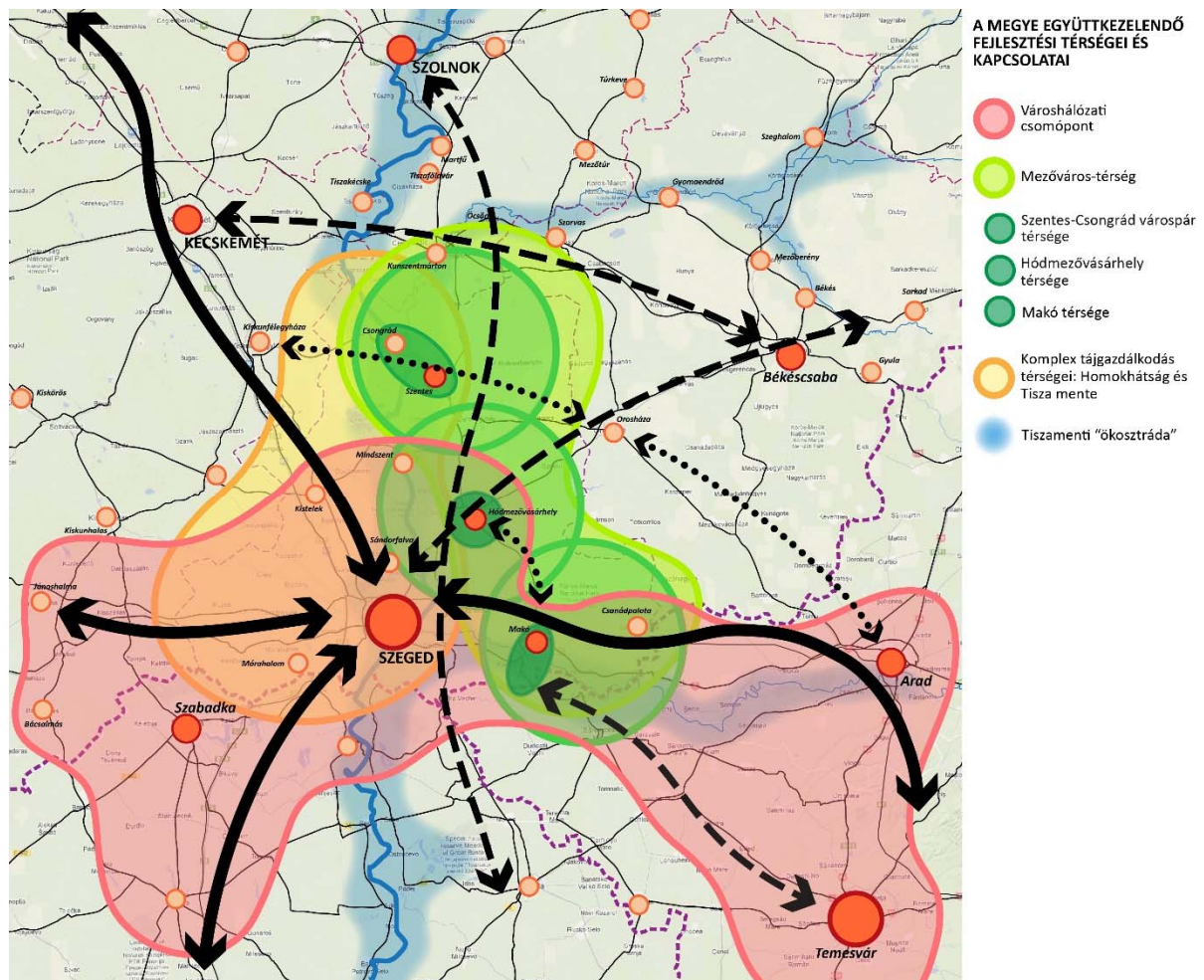
A közeljövőben zajló együttműködések fókuszában lehet a védelemgazdaság, amelyhez a helyi képzések és know-how már most kiváló alapot biztosítanak. Kormányzati támogatással a város gazdaságfejlesztési célkitűzése, hogy Csongrád a védelemgazdaságba áramló tudás- és működőtőke egyik kiemelt célterületévé váljon, elősegítve a helyi gazdaság dinamizálását, illetve új, versenyképes jövedelmet kínáló munkahelyek létrehozását.

Testvérvárosokkal történő gazdasági és tudásátadásra irányuló együttműködések kiaknázása előtérbe kerül a kulturális kapcsolatok mellett, egyre fontosabb szegmens az együttműködések víziójában. A hasonló léptékű városok rezilienciájának erősségei, válaszaik a különféle kihívásokra értékesebbek, és részleteik megismerésével hitelesebb, alkalmazhatóbb lesz az együttműködő partnerek számára.

A környékbeli városokkal történő együttműködések mellett legalább annyira fontos a makroregionális és nemzetközi kapcsolatok feltárása, amely a testvérvárosokkal való gazdasági együttműködésekben is megnyilvánulhat. Ezért szükséges lehet – akár pályázati források segítségével- a testvérvárosi kapcsolatrendszer újragondolására, amely elsősorban a szinergiákban rejlő gazdasági potenciál hatékonyabb kihasználására irányulna. A helyi vállalkozások bevonása a testvérvárosi kapcsolatok feltérképezésébe, a csatlakozási pontok feltárása az önkormányzat és a gazdasági szervezetek között, valamint a gazdasági vonzattal járó tevékenységek támogatása mind hozzájárulhatnak egy harmonikus és minden fél számára jövedelmező partnerkapcsolat kialakulásához.²

¹ Az ökológia a tudományoknak azon ága, amely az életttereket, az élőlényeknek egymáshoz és a környezethez való viszonyát vizsgálja. (forrás: idegen-szavak.hu)

²Szebeni Dávid (2020): A működőtőke-vonzó, elsődlegesen munkahelyteremtő és magas hozzáadott értéket képviselő termelési, szolgáltatási tevékenységet biztosító beruházások (tőke-import) realizálásának helyi szintű, a közigazgatási eszközrendszer által történő támogatása, jó gyakorlatok és fejlesztési lehetőségek bemutatása



A partnertelepülések megválasztásánál törekedni kell arra, hogy az ott lévő vállalkozásoknak legyenek kapcsolódási pontjai Csongrád gazdasági-vállalkozási szerkezetéhez, ezzel biztosítva a hosszútávú és fenntartható együttműködést. A hálózatosodás erősödésével a helyi cégek a sinergiák mentén kiépíthetik vagy bővíthetik külső kapcsolataikat, ezáltal növelni tudják saját export tevékenységeiket, amely összességében többlet adóbevételt eredményezhet a település számára.³ A testvérvárosi kapcsolatokat tovább erősítheti a városok idegenforgalmi értékeinek kölcsönös bemutatása is – elsősorban akkor, ha Csongrád speciális értékajánlatokat tud kínálni a partnertelepülések részére –, ezért a célkitűzés magában foglalja delegációk meghívását a testvértelepülésekről (például a nagyobb rendezvényekre) a személyes kapcsolatok ápolása érdekében, mellyel a turisztikai értékek népszerűsítése egyaránt elérhető. Dunántúli, Észak-Magyarországi testvérvárosi kapcsolat kiépítésével a csongrádi táj szépségei számukra is megismertethetővé válik.

³ Kiss Gábor Ferenc (2020): A külkereskedelem támogatás (export-ösztönzés) helyi szintű, a közigazgatási eszközrendszer által történő támogatása, jó gyakorlatok és fejlesztési lehetőségek bemutatása

2.3. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK, KÖVETELMÉNYEK

Kompakt városfejlesztés

A területi fejlődés tekintetében Csongrád város alapelve az erőforrástakarékos városfejlesztés, ami koncentrált területhasználatot, kis távolságok – gyalogos/kerékpáros – városát, fenntartható-üzembiztos közműhálózatot, a digitalizációt, a termőföldek védelmét és klímaállapotot stabilizáló zöld és vízhálózat megerősítését állítja középpontba. A város beépített területeinek folyamatos újrahásznosítása a mindenkor várospolitika fontos alapelve.

Identitás erősítő köztér és középület fejlesztések/megújítások

A város meghatározó értéknek tekinti az elődök által megteremtett minőségi - tágas köztereket és azok berendezéseit, köztárgyait, valamint a patinás, változatos stílusú középületeket, melyek megtartását és értő megújítását az új generációk számára példamutató felelősséggel végzi.

Adottságalapú fejlesztési irányok

A táji adottságokra, a gazdasági - termelési tradíciókra és társadalmi erőforrásokra, valamint az emberkincsre alapozott fejlesztési irányokra kell koncentrálni. A már működő vállalkozásokhoz és szolgáltatásokhoz illeszkedő, azokat gazdagító projekteket kell előnyben részesíteni. A helyi tudásbázistól idegen fejlesztési elképzeléseket nagyon alapos elemzés-tervezés-hatásvizsgálatok alapján kell megítélni.

A helyi értékek védelme és megújítása

A múltban a város polgárai ingatlanaik kiépítésével, házaikkal, kerítéseikkel, kapuikkal harmonikus és egyedi, részletekben gazdag városias, mezővárosi környezetet teremtettek. A városnak ezt a jellegzetesen csongrádi, vonzó karakterét megőrizve kell a szükséges modernizációt elvégezni. A településképi arculati kézikönyv és a településképi, helyi értékvédelmi rendelet ennek megfelelően megújulásra kerül.

Komplex zöldfelületi és vízrendszerek (Kék és zöldinfrastruktúra fejlesztések)

A város vonzerejének fontos részrendszere a belterületi zöldfelületi rendszer, melynek hálózatosítását és kondicionáló hatását folyamatosan fejleszti tovább az önkormányzat és az ingatlantulajdonosok közössége. A növényzet ápolásához és szakzerű megújításához a város szakmai útmutatást és támogatást nyújt. A Csongrádot meghatározó Tisza és a holtágak kezelését, a Serházuzzi Holt-Tisza tulajdonviszonyának rendezését, a magántulajdon megszüntetését, a Holt-Tisza önkormányzati kezelését, hasznosítását a jövő generációk érdekeire figyelemmel alakítja és a mindenkor rendelkezésre álló eszközeivel befolyásolja a város.

Koncentrált helyi gazdaságfejlesztést segítő területfelhasználás és infrastruktúra fejlesztés

A gazdasági területek, ipari övezetek koncentrált kijelölése az elkerülő út, a kül- és belterületeken lévő ipari területek mentén segíti a vállalkozások közti partnerséget, a szinergiák feltárását. A gazdaság kompaktságának erősítésével a környezeti externáliák és költségek csökkenthetők: a közlekedési és más környezeti hatások a városközpontot nem terhelik, a munkába-járás, a közműellátás, a zöldfelület- és csapadékvízgazdálkodás környezet- és fenntartásbarát módon szervezhető/tervezhető, a településképi elvárások pedig tisztán artikulálhatók.

A családi házas övezetek zöldhálózatának klímaválság állóképességének fejlesztése

A közterületi fasorok megújítása és telepítése, a csapadékvíz helyben szikkasztási feltételeinek fejlesztése a város és az ingatlantulajdonosok közös feladata. A családiházas területek klíma stabilitását a lokális ökológiai folyosók tömböknékként összehangolt rehabilitációjával, kialakításával kell fejleszteni. Erre mintaterveket és pilotprojekteket dolgoztat ki az önkormányzat a tulajdonosok együttműködésével. A folyamatot a helyi közösség által irányítottan hatékony felépíteni, melynek főbb beavatkozási irányai, hátsó telekrészek tisztítása, tömbbelső zöldhálózatának fokozatos fejlesztése, telkenkénti csapadékvíz-gazdálkodás kultúrájának újraépítése, zöldfelületi arányok ellenőrzése, javasolt honos növények jegyzéke, fölösleges burkolatok, építmények elbontása.

3. CÉLRENDSZER

JÖVŐKÉP	„CSONGRÁD RENESZÁNSZA, MODERN, VIRÁGZÓ TISZA PARTI MEZŐVÁROS”		
	TÁRSADALMI	TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETI	GAZDASÁGI, TURISZTIKAI ÉS TÁJGAZDÁLKODÁSI
ÁTFOGÓ CÉLOK	Bizakodó, összetartó, tettere kész városi és tanyai társadalom	Tartósan kedvező mikroklimájú, vonzó kisvárosi miliő	Kompakt, vonzó gazdaság, értékkeremtő foglalkoztatás és tájhasználat
RÉSZCÉLOK	<ol style="list-style-type: none"> Helyi tudástőke gyarapítása, korszerű tudásvagyon gazdálkodás Helyi identitás és kohézió erősítése A be- és visszaköltözés elősegítése, bérlakás fejlesztés Tudatos belső és külső városmarketing megteremtése 	<ol style="list-style-type: none"> Kék és zöldinfrastruktúra fejlesztések Kompakt városfejlesztés Települési ellátó infrastruktúra fejlesztése 	<ol style="list-style-type: none"> Innovatív ipar és magas szintű üzleti szolgáltatások támogatása Minőségi, sokrétű lakossági és idegenforgalmi szolgáltatások bővítése Természeti adottságokra támaszkodó tájgazdálkodás
HORIZONTÁLIS CÉLOK			
<ol style="list-style-type: none"> Csongrádtudatos szemlélet, érték- és érdekkomplexitás érvényesítése a környezethasználatban Okosváros szemlélet felépítése, kibontakozás feltételeinek megteremtése Esélyegyenlőség, esélyteremtés 			

4. TÁRSADALMI CÉLOK

4.1. ÁTFOGÓ CÉL

BIZAKODÓ, ÖSSZETARTÓ, TETTRE KÉSZ VÁROSI ÉS TANYAI TÁRSADALOM

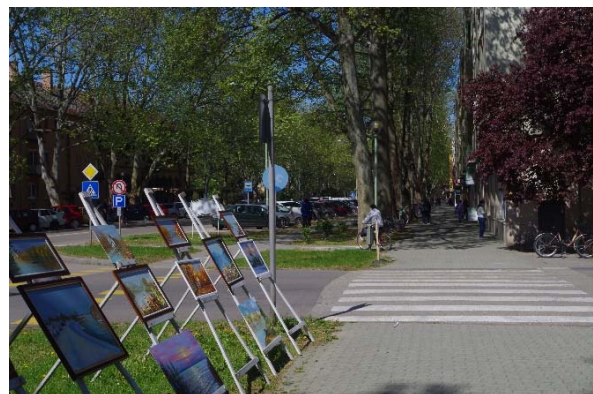
„Csongrádon jó lakni.”

A város lakói értik és értékelik városuk kedvező adottságait. A város önkormányzata a civil szervezetek aktív közreműködésével arra törekszik, hogy a **város lakói otthon érezzék magukat Csongrádon**, érezzék a közösség támogatását és megtartó erejét. Cél, hogy minden korosztályt elérjenek azok a programok és közösségi események, amelyekben szívesen vesznek részt, és amelyek megalkotásában és szervezésében önként közreműködnek. A civil kezdeményezések bátorításával és támogatásával az **összetartozást erősítő** pozitív energiák hasznosulnak, a helyi társadalom tagjai szorosabban kötődnek egymáshoz és ezáltal városukhoz is.

Az innovatív és **demokratikus közösségszervezés** révén kialakuló kisebb érték és tematikus közösségek a minőségi fizikai környezeten túl folyamatosan építik a jó közérzet lelki-szellemi-együttműködési feltételeit is.

A város jelentős mértékben meg tudja tartani a felnövekvő fiatal generációk tagjait, akik megújítják szüleik házait, közösségeik helyszíneit. Mindezen alapulva, magát a több dimenziójában **sűrűsödő városi miliőt is újra-fogalmazzák** sok-sok izgalmas részletében, a jó minták követésével és a saját értékalkotó kreatív energiáikkal gazdagítva azt.

A kompakt városon túl a tájban rejlő kincseire is egyre nagyobb figyelmet fordít a város polgársága, mely mellett a **tanyai életmód újbóli felvirágzása** is kibontakozik az infrastruktúra innovatív fejlesztésével. A bokrosi, homokhátsági tanyák eltérő stratégia mentén újulnak meg, mint a szikes pusztai szórt tanyagazdaságok. Az életmódot nagyban alakítja a **természettel való harmónia igénye, és a klímaváltozáshoz való alkalmazkodás**. A gyepgazdálkodás és ökológiai gazdálkodás térnyerésével bővül a táj eltartó képessége, és a **csongrádi tájban élő ember jól-léte**. Fontos továbbra is biztosítani, hogy a szociális helyzetük, vagy idős koruk miatt segítségre szoruló külterületi, tanyasi lakosok egyfelől az önkormányzat és intézményei, másfelől a környezetükben élők segítségére, támogatására számíthassanak.



4.2. RÉSZCÉLOK

4.2.1. HELYI TUDÁSTŐKE GYARAPÍTÁSA, KORSZERŰ TUDÁSVAGYON GAZDÁLKODÁS

2020 nem várt válságot hozott nem csak Európa, hanem az egész világ számára. Ez a világjárvány közvetlen és azonnali hatást gyakorol az egyes emberek életvitelére, családok hétköznapijainak működésére, egyszerre ingatva meg egzisztenciális és egészségügyi státuszukat, szokásaikat, vélt biztonságukat. A járvány ráirányítja a döntéshozók és a szakemberek figyelmét a társadalmat eltető és fenntartó, a gazdasági- kulturális- tudományos élet működését biztosító **emberkincs sérülékenységre**.

A járvány után következő helyreállítás egyúttal a már megmutatkozó, és a jövőben várható újabb válsághelyzetek (klímaválság, elhúzódó gazdasági válság, újabb járványok) kezelésére való felkészülést, pontosabban az elkerülhetetlenhez való alkalmazkodás képességének kialakítását, illetve a megelőzés lehetséges technikáinak alkalmazását kell, hogy jelentse.

A természeti erőforrások felelős hasznosítása mellett a humán erőforrás, pontosabb szóval az emberkincs testi-lelki egészségének óvása, és megfelelő tudással - készségekkel való felvértezése (erősítése) a jövő alapja.

A koronavírus megmutatta, hogy az általános egészségi állapot, a krónikus betegségek, az **egyéni egészségtudatosság mértéke**, és nem utolsósorban **a lakás- és higiénés viszonyok milyensége**, nagyban befolyásolták a megbetegedésnek való kitettséget, illetve annak kimenetelét, a statisztikai átlagok szerint.

A koronavírus azt is megmutatta, mire megy az ember digitális kompetencia nélkül. A társadalom azon szűk rétege, — akiknek van jó számítógépe és otthonról tudnak dolgozni — jól tudtak alkalmazkodni a változásokhoz. Az igazán nagy tömegek, a szolgáltató szektorban dolgozók, vagy a termelés leállása miatt átmenetileg, vagy véglegesen munkájukat veszítők életlehetőségei, kilátásai egyik napról a másikra rosszra fordultak. A **koronavírus tovább tágitotta a társadalmi ollót**, miközben bizonyossá vált, hogy **a megfelelő szintű digitalizáltság alapvető jóléti elvárás**. Az infokommunikációs technikák alkalmazása az élet minden színterét átszövi, és ez a jövőben fokozódni fog. **A digitális kompetenciák fejlesztésének, a tudás gyarapodásának alapvető szerepe van a jólét növekedésében, lekövetve korunk digitalizációjának gyors fejlődését.**

Fontos feladat a digitális készségek széleskörű fejlesztése kisiskolás kortól élethosszig tartón.

Az iskolából ma már „digitális írástudó” fiatalok kerülnek ki. A tanulmányaikat befejező fiatal felnőttek számára kézenfekvő - az elsajátított kompetenciák alapján - **a lépéstartás az infokommunikációs technológia folyamatos fejlődésével**, a munkahelyi elvárások változásával. Nehezebb az idősebb korosztályba tartozók helyzete, számukra a felnőttképzés különböző formái (továbbképzés, átképzés) biztosíthatják a munkaerő-piaci követelményekhez, a változó kihívásokhoz való alkalmazkodás esélyét. A társadalom tagjainak egyéni boldogulása – a hétköznapi teendőktől az egzisztenciát biztosító jövedelemszerzési lehetőségekig – a folyamatos és többirányú tanulási képességeken múlik, a termelési hatékonyság maximalizálásra törekvő IT vezérelt gazdasági fejlődés pedig nem működhet az új és újabb kihívásoknak megfelelni tudó munkavállalók nélkül.

A fentiek alapján fontos cél a képzések folyamatos tartalmi megújítása és az ezeken való részvétel támogatása, valamint az IT ismeretek és alkalmazások, továbbá a helyi kezdeményezések, együttműködési képességek fejlesztése. A rászoruló társadalmi csoportok körében a továbbtanulás ösztönzése ösztöndíjakkal, patrónusi hálózat működtetésével.

Mindemellett a **tapasztalatokra és hagyományokra alapozott**, úgynevezett „lassú”, vagyis a korábbi generációkról ránk maradt **tudás jelentőségéről sem szabad megfeledkezni**. A ránk váró kihívásokra adandó jó válaszok megtalálásához ezekre is szükségünk van.

4.2.2. HELYI IDENTITÁS ÉS KOHÉZIÓ ERŐSÍTÉSE

A szülővároshoz való kötődés, a helyi identitás erősítése a népesség megtartását támogatja. A Csongrádiak hagyományosan öntudatos, büszke Csongrádiak. Cél, hogy a felnövekvő új generációk tagjaiban is kialakuljon, elmélyüljön az egészséges lokálpatriotizmus.

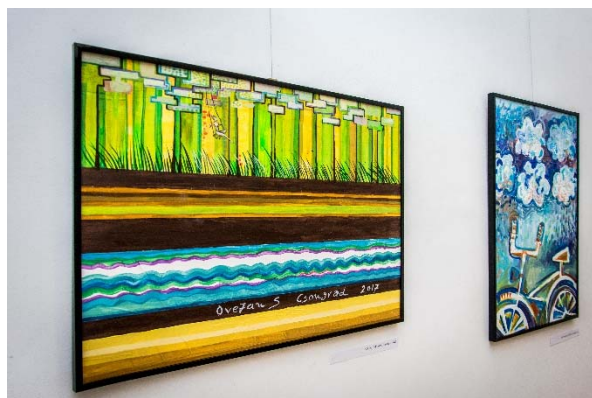
A város lakosságának különböző csoportjait (pl. életkor, érdeklődési kör, társadalmi státusz) eltérő kommunikációs eszközökkel és üzenetekkel célszerű megszólítani. A Csongrád tudatosság kialakulása és megtartása, azaz a város értékeinek tudatosítása, közérzet javító hatású minden lakossági csoport számára.

A kulturális intézmények magas színvonalú működésének biztosítása fontos célja a városnak. A Művelődési Központ és Városi Galéria változatos kulturális programok szervezésével, megrendezésével, a helyi értékes gyűjtemények (Plein Air, Néprajzi gyűjtemény, Babamúzeum) állandó kiállításának helybiztosításával biztosítja a város lakosainak számára a tartalmas együttlét, művelődés és szórakozás lehetőségét, önállóan szervezett, vagy másokkal együttműködésben lebonyolított rendezvényekkel, valamint vendég előadók és produkciók meghívásával.

A Csongrádi Információs Központ, Csemegi Károly Könyvtár és Tari László Múzeum szintén a közösségi élet kiemelt színterei. A város kulturális életét gazdagítják és a helyi identitást erősítik a településen működő énekkarok, táncscsoportok, zenekarok is. Egy nagyobb méretű játszó- és foglalkoztatóház, kalandpark, működő mozi és kertmozi a Körös-torokban kicsik és nagyok szórakozását, kapcsolódását szolgálják.

A közösségi együttélést alapvetően harmónia jellemzi, mivel Csongrád mindig is befogadó település volt. A helyi kisebbségi önkormányzat(ok) rendezvényei erősítik a lakosság összetartását, mivel rendezvényeik nyilvánosak, azokra nemzetiességi hovatartozás nélkül bárki ellátogathat. A városnak fontos, hogy a nemzetiességi önkormányzatokkal is jó legyen a kapcsolata, együttműködési megállapodások útján segítsék a munkájukat.

Pozitív jelenség, hogy a városban erősödnek a közösségi szolidaritás különböző megnyilvánulásai: adományozás és önkéntes munka formájában. Szervezéssel és intézményi háttérrel, a jó példák elismerésével támogatni kell az alulról jövő ilyen irányú kezdeményezéseket.



4.2.3. A BE- ÉS VISSZAKÖLTÖZÉS ELŐSEGÍTÉSE, BÉRLAKÁS FEJLESZTÉS

A város jövőjét a gazdaság fejlődése és a környezet alakítása alapvetően befolyásolja, de elsődlegesen mégis az emberkincsen, a város lakóin múlik mind a gazdaság, mind a környezet jövőbeli sikeres, esetleg kevésbé eredményes alakítása. Fontos cél tehát a népességvesztés megállítása, a be- és visszaköltözés elősegítése.

A helyi társadalmaknak általában szükségük van más gyökerű, új szellemiségű polgárookra is, hiszen ez gazdagítja, színesíti a városi életet, kihívást, többletenergiát hoz a helyiek számára. A letelepedés erős elköteleződést jelent a betelepülők oldaláról, a beilleszkedés, a bizonyítás, a siker, nekik talán még fontosabb. A magasan képzett munkavállalók letelepedésének támogatása, a gyermekes, illetve gyermekvállalási korú családok és fiatalok megtartása és bevonása összetett várospolitikai feladat. Ennek egyik eszközének tekinthetjük a helyi lakáspolitikát.

A költségelví és közérdekű bérlakás állomány bővítésével, korszerű és igényesen megépített bérlakásokra alapozva, valamint a fiatalok részére elérhető áron építési telkek biztosításával - különféle támogatási konstrukciók biztosítása mellett -, erősíthető a helyben maradás, illetve beköltözés vonzóvá tétele.

4.2.4. TUDATOS VÁROSMARKETING MEGTEREMTÉSE

A cél, egy olyan célzott és tudatos városmarketing megteremtése, aminek segítségével megújítható a város imázsa, létrejön egy olyan városmárka, amely képes Csongrádot pozícionálni és megkülönböztetni a többi hasonló alföldi kisvárostól, hangsúlyozza a város jövővizióit, az itteni lehetőségek tárházát, táji-építészeti értékeit. A város önképe kifelé és befelé is irányul, azaz jól átláthatóvá, hitelesen vonzóvá teszi mind a beköltözők, a befektetők és a turisták számára is, és erősíti a helyi lakosok városhoz való kötődését.

Fontos, hogy a városmarketing képes legyen tudatosítani a helyi lakosokban, hogy városuk folyamatos megújulásra törekszik és biztonságos létfeltételeket, lakókörnyezetet nyújt. A tudásalapú város megismerteti a helyiekkel a településük és közösségeik értékeit és büszkévé teszi ezek iránt, hitelesen fejlesztve és erősítve az identitásukat.

A tudatos városmarketingnek a potenciális beköltözők számára jól kommunikálja, hogy a város megújuló, kiegyensúlyozott fejlődésben lévő, kedvező létfeltételeket - életminőséget, klímastabil-zöld, barátságos lakókörnyezetet nyújt lakosai számára. A turisták megszólítására, a városmarketing Csongrád sokszínű turisztikai desztinációi, egyedi értékei, sajátos programjai alapján tegye kiemelten vonzóvá a várost az üdülni vágyók számára.

További cél egy olyan marketingtevékenység folytatása, amely a meglévő vállalkozások távlatos megtartását, városhoz kötődését szorosra fűzi és a potenciális befektetők számára is vonzóvá teszi a várost a prosperáló gazdasági környezet közvetítésével.



képforrása: <https://sokszinuvidek.24.hu/>



5. TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETI CÉLOK

5.1. ÁTFOGÓ CÉL

TARTÓSAN KEDVEZŐ MIKROKLÍMÁJÚ, VONZÓ KISVÁROSI MILIÓ

Csongrád beépített területe és az épített környezete alázattal és harmóniában fejlesztendő a természeti környezettel, a városi ökoszisztémákkal (a városban élő, városlakó növények, állatok és emberek közösségei), ahhoz, hogy a csongrádi életminőség és kedvező mikroklíma hosszabb távon fenntartható legyen. A zöldbe ágyazott vonzó kisvárosi milió gondosan fenntartott épületeivel, igényes portáival, magánkertjeivel, vízfelületeivel a helyi lakosság jóllétének szolgálata mellett a látogatók részére is példaértékű.

A hagyományosan kompakt településszerkezet fenntartásával, a tudatos terület és értékgazdálkodással a folytonos megújulás belülről történik. A város nem hasznosított, alulhasznosított területei felértékelődnek, a területhasználati konfliktusok oldódnak, a környezeti minőség tovább emelkedik.

Az ütemezett, mértéktartó, területintenzív fejlesztésekkel a városi területi növekedése visszafogott marad, úgyhogy hosszabb távon is biztosít tartalékokat az emberléptékű városfejlesztéshez.

A városklíma és a városkép együttes fejlesztése érdekében a város hosszabb távra vonatkozó fásítási programot dolgoztat ki. Csongrád belép a Klímabarát Települések Szövetségébe, ezzel is erősítve ezirányú elkötelezettségét.



5.2. RÉSZCÉLOK

5.2.1. VÁROSON BELÜLI ZÖLD- ÉS KÉKINFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSEK

A városra jellemző kedvező mikroklíma és átszellőzés fenntartása érdekében, a korábbi településfásításra alapozottan új átfogó települészöldítési program indul, a kék- és zöldinfrastruktúra hálózatos fejlesztésével, területhasználati, szabályozási módosításokkal:

A fásítási program projektjei

- a városszegélyek lezárását, tájképi jellegének alakítását meghatározó támogatott településszegélyek fásítások ütemezett feladatai;
- településvédelmi erdők, cserjések létesítése, tájfásítás;
- önkormányzati kül- és belterületi utak fásítása;
- mezsgyék kialakítása.

A közterületek zöldhálózataira, közösségi létesítmények zöldítésére vonatkozó program

- a közterületi fás szárú növényállományok fejlesztése (fásítás, cserjetelepítés);
- játszóterek fásítása nagy lombkoronájú, elsősorban túlkoros fakkal;

- extenzív fenntartási igényű, dendrológiailag gazdag növény kiültetések megvalósítása;
- esőkertek létesítése;
- önkormányzati faiskola és kertészet működtetése, partnerségben a lakossággal;
- csongrádi művészeti kultúra integrálása a környezetalakításba;
- köz és közösségi épületek telkeinek zöldítése.

Az építési övezetekben kialakítandó programok, projektek;

- hátsóterek „kiszabadítása” (használaton kívüli épületek, lomok, felhalmozott anyagok felszámolása szociális és hulladékgazdálkodási program keretében) nyomán belső kerti zöldfolyosók kialakítása, önkéntes alapon tervekkel, tanácsadással és növényanyag támogatással;
- tartalék gazdasági területek szabályozási módosítása a mélyfekvésű, vízmegtartó területekre, az ökológiai hálózatra tekintettel (zöldfelületi követelmények együttes teljesítése a természetközeli területeken).



A markáns, zöld tengelyek (fasorok, lineáris zöldfelületek) összeköttetést biztosítanak a területi kiterjedésű zöldfelületekkel, közparkokkal, erdőkkel és víztestekkel, illetve a magasabb zöldfelületi aránnyal kialakítandó zöld lakótömbökkel. A fejlesztendő, illetve védendő zöld tengelyek a külterületi zöldhálózati és kék infrastruktúra elemekhez is ökológiai, átszellőzési kapcsolatokat biztosítanak, javítva a városklímát, és a városi ökoszisztéma szolgáltatások körét.

A kék- és zöldinfrastruktúra fejlesztések modellje és célterületei a következő ábrán kerülnek bemutatásra:



Csongrád város településfejlesztési koncepciója

Alaptérkép

- Telekhatár
- II. rendű főút
- Országos mellékút és helyi gyűjtőút
- Vasút
- Vízfelület

Zöldhálózatok fejlesztése

- zöld tengely
- zöld tömb
- tündérkert
- zöld lakótömb
- vizsgálandó gazdasági terület

- erdő
- természeti terület
- kék infrastruktúra
- csatorna

GENERÁL TERVEZŐ
Város-Teampannon Kft.
1053 Budapest, Veres Pálné u.7.



FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TT/1 1346/01

SAKÁGI TERVEZŐK
Móricz Anna, tájépítésmérnök EV.
TK 13-1323

Maczinka Klára, MOBIL City Kft.
TK 13-1017

Hanczár Zsoltné, KÉSZ Tervező Kft.
MK 01-2408

TERVEZŐK

Könyves Anett, Város-Teampannon Kft.
Szász Szabolcs, Város-Teampannon Kft.
Szekeres Petra, Város-Teampannon Kft.
Tóth Helga, Város-Teampannon Kft.
Boldizsár Attila, MOBIL City Kft.
Hanczár Gábor, KÉSZ Közmű Kft.
Szolóczi Bálint, KÉSZ Közmű Kft.

Készült a 1873 sorszámu adatszolgáltatásban szereplő állami alapadatok felhasználásával.



LÉPTÉK
M = 1: 22 000

DÁTUM
2022. január

5.2.2. KOMPAKT VÁROSFEJLESZTÉS

Kiemelt és elsődleges célok egyike az erőforrás takarékos, termőföldek védelmét megvalósító hatékony közművesítést, közlekedést, városüzemeltetést eredményező városfejlesztés. A belterületen a beállt lakosságszámot kiszolgáló, csongrádiakra irányuló további minőségi fejlesztésekkel, az építészeti értékek és a városszövet rehabilitációjával, a közösségi terek komplex fejlesztésével folytatandó a városmag megújítási folyamata. Kevés ilyen vonzó, megkapó hangulatú város van, mint Csongrád, mely megőrzése kiemelten fontos.

A főutca fejlesztése, a kellemes, fás városi hangulatú sétányok körültkintő, fokozatos megújítása, a minőségi szolgáltatások gyarapodása a csongrádiak komfortja mellett egy karakteres **kisvárosi turisztikai desztinációként** egészítheti ki a Körös-torok és a Belváros vonzerejét.

A központi belterületet körülölelő természeti és infrastrukturális korlátok által határolt **kompakt városszerkezetben kijelölt távlati gazdasági területek** fejlesztésével az új beruházások a meglévő beépített területhez **szervesen csatlakozva valósulhatnak meg**. Külön hangsúlyt kell fektetni **a barnamezős területek újrahasznoztására** és a városi térbe való integrálására, mely kedvező ráfordítások mellett arányos infrastruktúrafejlesztésekkel, tudatos és komplex funkcióváltással valósítható meg.

A város további területi növekedése kismértékű és csak egy-egy helyen koncentráltan, szabályozott módon történik meglévő beépített területhez kapcsolódóan. A lakásigény a lakónépesség változásaira tekintettel (előregedés, beköltözés, elvándorlás) nagyrészt a meglévő lakásállomány megújításával, illetve Bökény irányában kijelölt új lakóterületekkel biztosított. A kompakt városfejlesztési sémákba illeszkedő társasházak építése erősíti a kisvárosi miliő megvalósulását.

A [holtág melletti](#) Kistrét [és Baltás](#) üdülési jellegű vízpart közeli területhasználatának területi behatárolása adott. Kistrét további területei az extenzív területhasználatú öko-bio és aktív turisztikai és gazdálkodási célokat szolgálják.



5.2.3. TELEPÜLÉSI INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZAT FEJLESZTÉSE

A vonzó kisvárosi miliő megteremtésének fontos része a meglévő települési infrastruktúra jókarbantartása és minőségi fejlesztése. A települési infrastruktúra magában foglalja a közlekedési hálózat elemeit, a közműinfrastruktúrát, valamint a zöldfelületek összeköttetésének megteremtését és folytonosságának védelmét. A zöld- és kékinfrastruktúra a városi ökoszisztéma védelem és kedvező mikroklíma megteremtése miatt kiemelten fontos, ezért önálló részcélként is megjelenik a településfejlesztési koncepcióban.

Különösen fontos a modern kisváros megteremtésében a fenntartható közlekedési rendszerek kialakítása, közlekedési szokások átalakulása („Okos város” koncepciójához kapcsolódva).

Közlekedési infrastruktúra fejlesztése a fenntartható közlekedés elvei szerint:

- Forgalombiztonságot erősítő intézkedések bevezetése a városban
- Hiányzó Tisza-híd megvalósulása
- Vasúti kapcsolat fejlesztése P+R, B+R parkolók, buszforduló építése)
- [Városon belüli és a T](#)érségi kerékpáros kapcsolatok fejlesztése
- Intelligens közlekedési rendszerek alkalmazása

- Fenntartható közlekedést népszerűsítő kampányok lebonyolítása, szemléletformálás (főleg gyermekeket célozva)

Csongrád több városrészében is általános cél a közterületi építmények fejlesztése, az útfelújítások, a csapadékvízvezetés, a fejlesztési területeken új utak, járdák kiépítése, különös figyelemmel az akadálymentesítésre, vízvezetésre. A Fő utca és számos mellékutca vonzó, kellemes és jellegzetes mezővárosi megjelenését a kétoldali idős fasor adja, melyek megőrzése, pótlása és új fasorok ültetése kiemelten fontos.

A meglévő kerékpárutak felújításával és a városon belüli hiányzó kerékpáros kapcsolatok kiépítésével a városközpontból Piroskaváros, Ipari Park, a Körös-torok, Kistrét és Baltás biztonságos megközelítése biztosítható és hozzájárul a fenntartható közlekedési formák terjedéséhez. Új parkolófelületek létrehozása szükséges a Városközpont, Bökény, Belváros (Szent Rókus templom körül, a volt buszfordulónál) és Bokros városrész területén a kapacitáshiányból fakadó parkolási problémák kezelésére, valamint a vasútállomás környezetében P+R parkoló és B+R tároló kialakítás segítené a kötött pályás közlekedést választó ingázók mindennapjait.

A meglévő kerékpárkölszönyők szélesebb körben lévő reklámozása javasolt, továbbá új kölszönyők kialakítása és a kerékpárutak mentén szervízpontok létesítése.

A Körös-torok és a szegregátumok területein a hiányos szennyvízelvezetési hálózati elemek kiépítésével, a talajterhelés csökkenthető. Fontos feladat a csapadékvíz elvezető rendszerek felújítása, valamint kiépítése az ellátatlan területeken. A szűk közterületeken a területbiztosítás lehetőségét szükséges megteremteni. Törekedni kell a csapadékvizek helyben tartására, szikkasztására, hasznosítására. A légvezetékek ütemezett föld alá helyezésével elősegíthető az utcafásítások növény- és településképvédelmi szempontú támogatása.

Intézmények további energetikai fejlesztésével többek közt a művelődési központ, Bokros városrészben lévő általános iskola, valamint egyéb városi közintézmények műszaki állapota javítható.



6. GAZDASÁGI, TÁJGAZDÁLKODÁSI ÉS TURISZTIKAI CÉLOK

6.1. ÁTFOGÓ CÉL

KOMPAKT, VONZÓ GAZDASÁG, ÉRTÉKTEREMTŐ FOGLALKOZTATÁS ÉS TÁJHASZNÁLAT

Csongrád hosszú távú átfogó célja egy kompakt és egyszerre sokszínű helyi gazdaság kialakítása, amelynek fő komponensei a növekvő hozzáadott értékű ipari termelés, a versenyképes agrárium, valamint a jelentős turisztikai potenciál. A helyi gazdaság biztosítja a hosszú távú életperspektívát, magasabb hozzáadott értékű munkahelyek biztosítják a versenyképesebb jövedelem a településen, amely a népességmegtartás szempontjából kulcsfontosságú tényező.

A rendelkezésre álló gazdasági területek szűkössége okán a nagy területigényű beruházásokról a hangsúlyt a **kompakt, koncentrált helyi gazdaságfejlesztésre kell helyezni**. Ezt a stratégiai irányt erősíti a helyi-járési munkaerő-kínálat szűkössége is. A fenti fejlesztések térbeni megvalósulása az ipari parkban és a kijelölt gazdasági területeken képzelhető el, emiatt a település gazdaságfejlesztési stratégiája szempontjából indokolt a további fejlesztésük, illetve bővítésük. A cél egy olyan **sokkomponensű, prosperáló gazdasági környezet létrehozása**, amely a technológiai színvonal emelkedésével és környezetbarát szolgáltatásaival segíti a vállalkozásokat a magasabb hozzáadott értékű termelésre való fokozatos átállásban, valamint lehetőséget biztosít a helyi vállalkozások számára, hogy cégfejlődésük következő állomásaként transznacionális vállalatok beszállítójává váljanak, erősítve ezzel a város térségi beágyazódását. A **helyi adottságokra támaszkodó élelmiszeripar** a következő évek egyik fontos húzóágazatává válhat, köszönhetően a jelentős mértékű hazai és Európai Unió forrásainak. A helyi vállalkozások versenyképességének növelése érdekében alapvető cél a feldolgozottsági szint növelése, valamint az Ipar 4.0-hoz köthető beruházások támogatása, ezáltal javítva a város önálló képességét.

A turizmusra a vonzó gazdaság egyik alappilléreként tekintünk. A természeti adottságokra, kulturális értékekre építkező **komplex turisztikai kínálat megteremtése**, a kínálatához illeszkedő tematikus-minőségi szálláshelyek biztosítása, valamint a tudatos városmarketing fejlesztése Csongrád turisztikai- és rekreációs potenciáljának hatékonyabb kihasználását célozza.

Csongrád természeti tőke indexe más alföldi régiókhoz képest viszonylag magas, mely jelzi egyrészt, hogy a területén lévő ökoszisztémák természetközeli állapotúak, másrészt, hogy a természeti adottságokhoz igazodó tájhasználat még jelen van a településen. Ezt, mint kedvező adottság szükséges értékelni, mely kiváló alapot nyújt a tudatos, 21. századi **tájgazdálkodásnak**, mely a környezetminőség, a tájjelleg, a biodiverzitás érdekeit szem előtt tartó, fenntartható gazdálkodás, egészséges élelmiszertermelés.

Csongrád eltérő adottságú kistájai és tájhasználati hagyományai sokrétű tájgazdálkodási modell kialakítását teszik lehetővé: az ökológiai gazdálkodás különböző módjait, gyepgazdálkodást, agrár-erdészeti gazdálkodási formákat, a köztes művelés technikáit, a hagyományos ártéri gazdálkodást. Természetalapú megoldások⁴ alkalmazásával, nedvesség-gazdálkodással (vízviasszatartás, növényzeti borítottság, páragazdálkodás, öntözés), erdőtelepítéssel a klímaváltozás káros hatásai arányosan kompenzálhatók, jó környezetállapot fenntartása mellett. Általános és térségi kutatási eredmények, jó gyakorlatok és helyi hagyományos tudások integrálásával, a gazdálkodók együttműködésével **Csongrád város tájgazdálkodási mintát ad** az alföldi településeknek.

A lokális természeti adottságokra támaszkodó tájgazdálkodással a táj- és természetvédelmi célkitűzések is teljesülnek, a természeti értékek védelme hosszú távon biztosított marad.

A JÖVŐGAZDASÁG ALAPJAI: EGÉSZSÉGES VÍZ-FÖLD-LEVEGŐ-ÉLELEM-KÖRNYEZET/BIZTONSÁG-KLÍMA/KIS TÁVOLSÁGOK.

⁴ Természetalapú megoldások: Olyan megoldásokra, amelyeket a természet ihletett és támogat, amelyek költséghatékonyak, egyszerre nyújtanak környezeti, társadalmi és gazdasági előnyöket, és segítik az ellenállóképesség kialakítását. Az ilyen megoldások egyre több és változatosabb természeti adottságokat és folyamatokat hoznak a városi, vidéki környezetbe egyaránt, helyileg adaptált, erőforrás-hatékony és rendszerszintű beavatkozások révén (Európai Bizottság, 2020).



6.2. RÉSZCÉLOK

6.2.1. INNOVATÍV IPAR ÉS MAGAS SZINTŰ ÜZLETI SZOLGÁLTATÁSOK TÁMOGATÁSA

A cél, hogy Csongrád gazdasága a jelenlegi állapotnál magasabb fajlagos hozzáadott értéket előállítva, K+F+I tevékenységre képes vállalkozásokon alapulva megszilárdítsa térségi gazdasági pozícióját, erősödjének a térségi és nemzetközi gazdasági kapcsolatai, dinamikus, fejlődő, kompakt, versenyképes, az állandóan változó gazdasági környezethez rugalmasan alkalmazkodó, a külső befektetők számára vonzó, a helyi vállalkozások számára biztonságos gazdasági bázist alakítson ki a helyi adóbevételek növekedése mellett. Ezen belül fontos az ipari parkban és a városban működő vállalkozások magasabb hozzáadott értékű termelésre való átállása, K+F+I tevékenységének bővítése, valamint a K+F+I tevékenységet támogató uniós pályázati támogatásokra vonatkozó abszorpciós képességük javítása. Az innovatív és prosperáló gazdasági környezet megteremtése érdekében további célként fogalmazható meg az ipari park tudatos fejlesztése is, megfelelő feltételek biztosítása a magas hozzáadott értékű termelésre specializálódott vállalkozások betelepüléséhez.

6.2.2. MINŐSÉGI, SOKRÉTŰ LAKOSSÁGI ÉS IDEGENFORGALMI SZOLGÁLTATÁSOK BŐVÍTÉSE

A lakosság és a bejáró munkavállalók vásárlóerejének növekedésével együtt jár az igény a magasabb és szélesebb körű szolgáltatások igénybevételére a kereskedelem, szolgáltatás és vendéglátás területein. A város ösztönző szerepével elősegíti ezen vállalkozások megtelepedését, elsősorban a dinamikus belvárosi szövetben, illetve a gazdasági, szolgáltatási zónákban.

Az idegenforgalmi szolgáltatások bővítése terén **Csongrád a helyi adottságaira építő, fenntartható turisztikai szolgáltatásokat nyújtó desztinációvá kíván válni**, különös tekintettel az aktív-, öko-, bor-, és a vízi turisztikai kínálatok fejlesztésével. A város célja, hogy megerősítse turisztikai pozícióját, képes legyen az egyes kialakított turisztikai attrakciókat komplex szolgáltatásként kezelni, valamint e kínálathoz illeszkedő minőségi szálláshelyeket biztosítani, turisztikai értékeit tudatos és célzott városmarketinggel közvetíteni a pontosan definiált célcsoportok számára. Kiemelt cél, hogy a város idegenforgalmának növekedése mellett a helyiek érdekei sem sérülnek és életminőségük, valamint a város vonzó miliője erősödik.



Célok a város turisztikai attrakcióinak fejlesztése érdekében:

- A belvárosi épületek és egyéb épített örökségi értékek további felújítása, megfelelő állapotú épületek karbantartása, az alulhasznosított vagy kihasználatlan épületek funkcióval való ellátása, aminek eredményeként a városkép tovább szépül, a kellemes hangulata tovább fokozódik;
- A Belsőváros, a halászházak múzeum jellege oldódik, élővé, a nyitott porta programmal a látogatók részére bejárhatóvá válik. Egyedisége és várostörténeti kulturális többlete, a többi attrakciót és szolgáltatási csomagot megkerülhetetlenül kiegészíti, extra szolgáltatások biztosítása mellett (pl. baba-mama szoba, kerékpárszervíz, vendégasztal, kerékpárkölcsonzó-és szervízpont, információs pont és kávézó stb.);
- Kikötőfejlesztés, és további infrastrukturális fejlesztések a Tisza-mentén a vízi turizmus feltételeinek megteremtése és fellendítése érdekében;
- A Körös-torok ellátottságának fejlesztése és további négy évszakos, aktív turisztikai kínálattal való ellátása, miközben a terület természeti környezete nem sérül;
- Ökoturisztikai és aktív turisztikai fejlesztések a természeti területeken (pl. városszéli láp és szikes területeken, Kónyaszáéken), mellyel a turisztikai kínálat bővülése mellett a kapcsolódás élményén túl ismeretterjesztő szerepet is betölt, valamint a természeti értékek fenntartható bemutatásával az ökotudatos, **csongrád-tudatos gondolkodás** is erősödik;
- **Vallásturizmus fejlesztése, a zárandokutakhoz való kapcsolódás;**
- Kerékpáros infrastruktúra bővítése (kerékpárutak, megállópontok, szervízpontok kialakítása, árnyék, ivóvíz biztosítása, nyilvános wc a gát mentén) a különböző attrakciók mentén, azok elérhetőségének fokozása, valamint összekapcsolása a hivatásforgalmi, lakossági, térségi kerékpárút-hálózatokkal;
- A megújuló borászatra alapozó borturisztikai szolgáltatások bővítése, szélesítve a város turisztikai kínálatát (városközponti és borvidéki) és megismertetve, bevételhez juttatva a helyi borászatokat;
- Középtávú turisztikai stratégia kidolgozása, a városba vonzani kívánt turisztikai célcsoportok egyértelmű definiálása és célzott marketingstratégia kidolgozása, végig vitele;
- Kisgyerekes családok igényeire szabott szolgáltatási kör fejlesztése;
- 451 sz. út mentén vadászház és lőtér;
- Baltás területétől délre, mezőgazdasági területen (pl. Pejko-tanya, Bori-tanya stb.) aktív turisztikai és infrastruktúra fejlesztése;
- Bokrosan az Erzsébeti szőlők, Bokros-part, Búzás-tó (Holt-Tisza), geodéziai torony aktív turisztikai fejlesztése;
- Nagyrét ökoturisztikai fejlesztése (Ellés-monostor, meglévő túraútvonal, oktatóközpont terve).

Célok a szálláshely kínálat fejlesztése érdekében:

- A turisztikai kínálatához és a célcsoportokhoz illeszkedő szálláshelyfejlesztés. E szempont magába foglalja a meglévő szálláshelyek minőségi színvonalának emelését, az infrastrukturális feltételek bővítését.
- Szálláshely kínálat bővítése egyrészt kisebb társaságokat fogadni képes vendégházak létrehozásával, másrészt magasabb színvonalú, többféle szolgáltatást nyújtó szálloda működtetésével, valamint a gyermekek táboroztatásának biztosításával.
- Szoros, együttműködésre építő kapcsolat megteremtése a szálláshelyadók, és a szálláshely létesítésében gondolkodók, valamint az önkormányzat között.
- Turisztikai szolgáltatók tudatos, kapcsolt marketingje.



képforrása: <https://sokszinuvidek.24.hu/>



6.2.3. TERMÉSZETI ADOTTSÁGOKRA TÁMASZKODÓ TÁJGAZDÁLKODÁS

A rész céljait átfogóan támogatja a csongrádi tájban élő helyi társadalom, a helyi gazdaság és környezet minőségi, fenntartható alakulását, az értékteremtő tájhasználat mindenre kiterjedő hatásával, de hangsúlyozottan az értéktermelő gazdálkodással, gazdasági dimenzióval. A klímaváltozás és a túlzó környezethasználat következtében a 20. századi mezőgazdaság jövedelemtermelő képessége, csak 21. századi tájgazdálkodással valósítható meg, integrálva a vízgazdálkodást, az erdőgazdálkodást ökológiai alapokon.

A bokrosi homokhát a klímaváltozás, a szárazodás hatásainak legjobban kitett térség Csongrád területén, erre figyelemmel javasolt az északi és déli kistájperemi területeken (szőlőkataszteri területeket nem érintve) vízvédelmi, magas természetességű erdők telepítése a klímaváltozás hatásainak csökkentése érdekében. A homokháti faültetvények, kultúrerdők felújítását és nevelését az erdők természetességi állapotának javítására törekedve kell végrehajtani a vízvédelmi cél érvényesítésére figyelemmel.

A természeti adottságokhoz igazodóan és a fenti célok elérése érdekében a vízállásos, belvízveszélyes területeken művelési ág váltások szükségesek vagy agrotechnikai, termelési módszer váltások. A szikes tájegységen, és a Tisza egykori árterületén is minél több víz visszatartása a cél (a vízelvezetés szemléletét fel kell váltani a vízmegtartás szemléletére), amely kiterjed a talajművelésre, növényzeti borítottságra, betakarításra stb. A természet, a gazdálkodók és hatóságok együttműködésén alapuló nedvességgazdálkodással a csongrádi táj hosszú távon megtartó, ellátó tud maradni.

A rész céljait magába foglalja az invazív fajokkal szembeni folyamatos fellépés szükségességét is, mivel terjedésük nemcsak a természeti értékekre veszélyes, hanem már a termőföldek hasznosítását is korlátozza. Az országos és nemzetközi élőhelyvédelem mellett a helyi természetvédelem is nagyobb hangsúlyt nyer, újabb területek bevonásával, ismeretterjesztéssel, ökoturisztikai programokkal.

A tájgazdálkodási cél fő hangsúlyai:

- vízvisszatartás, (vízvisszatartás, mederduzzasztás az élő vizeken) nedvességgazdálkodás,
- extenzív, ökológiai gazdálkodás (kertészeti, szőlészeti, gyümölcsstermesztési),
- gyepgazdálkodás,
- intenzív, talajvédő agrotechnikát alkalmazó gazdálkodás,
- agro-erdészet, köztes művelési technikák,
- klímaváltozás hatásainak csökkentését támogató erdészet,
- termelési, értékesítési csoportok létrehozása, szövetkezetekhez való csatlakozás,
- közétkeztetésbe való bekapcsolódás,
- ökoturisztika, agrárturisztika.



7. HORIZONTÁLIS CÉLOK

7.1. OKOS VÁROS SZEMLÉLET FELÉPÍTÉSE, KIBONTAKOZÁS FELTÉTELEINEK MEGTEREMTÉSE

„Okos városnak lenni egy folyamat.”⁵

A városfejlődés folyamata a természetföldrajzi meghatározottságon túl mindig az adott társadalmi változásokhoz kapcsolódóan zajlott. A 21. századi dinamikus, visszacsatoló szemlélet és technológiai lehetőségek új kapukat nyitnak ki a társadalomfejlődésben, az önkormányzati működésben és szolgáltatásban, a városalakításban.

Csongrádon e szemlélet megteremtése során a cél, hogy minden területen történjen a társadalom- és városfejlesztést szolgáló előre mozdulás, a szemlélet kibontakozásának elindítása:

- Az önkormányzat e szemléletre építve működését felülvizsgálja, városvezetése során nagyfokú átláthatóságot és nyilvánosságot biztosít a helyi lakosok és széles körű partnerei felé, a döntési folyamatokban feltárja az érték- és érdek kapcsolatokat, a szinergiákat. A bizalomra építő partnerségi kapcsolatokban hatékonyan alkalmazza a digitális önkormányzati szolgáltatások tárházát. Az együttműködések, jó gyakorlatok kialakítására az önkormányzat minta projekteket indít és a szerzett tapasztalatokat a jövő településfejlesztési gyakorlatába beépíti.
- A csongrádiak közösségi és városi elkötelezettsége nő a döntési folyamatokban való részvétellel, melynek nyomán a városi értékeket mélyebben megismerik. A digitális lehetőségeket közösségeik javára tudatosan alkalmazzák, a digitális kormányzati/önkormányzati szolgáltatásokat igénybe veszik.
- Az okos gazdaság fejlődése érdekében az önkormányzat együttműködési kapcsolatokat épít a partner önkormányzatokkal (Kecskemét, Kiskunfélegyháza, Szentes, Szeged, testvérvárosok) és a betelepült és a betelepülni vágyó vállalkozások között, illetve koordináltan vonzza a magasan és alacsonyan képzett munkaerőt foglalkoztató cégeket a városba. Az együttműködésen alapuló, intelligens helyi erőforrás gazdálkodással a közjó szolgáltatások (turizmus ágazattal) széles körűen bővülnek.
- A szemlélet elmélyítésével és szisztematikus alkalmazásával magasabb életminőséget nyújtó város alakul ki, mely össz-erőforrásaival takarékosan bánik, azokat irányított, felelős módon hasznosítja. A hosszú távon élhető környezet megteremtéséért minden generációban környezeti szemléletformálás zajlik. A lakosság aktív részvételével az életkörülmények tovább javulnak, melynek eredményeként a város sikeresen tartja helyben a lakosságot és tudatos marketing mellett vonzóvá teszi a beköltözni vágyók számára is.
- A fenntartható fizikai mobilitás, elérhetőség érdekében a környezetbarát közlekedési módok még nagyobb teret nyernek, a biztonságos kerékpározás feltételei tovább javulnak, a tömegközlekedés (vasúti és busz) szolgáltatásai szélesednek, a célcsoportokra is szabott közösségi közlekedés javul. Az infrastrukturális feltételek javítása mellett a környezetbarát közlekedésben részt vevő szereplők motiváltsága nő.
- Fenntartható városműködtetés, városüzemeltetés (hatékony energiahasználat, hulladékgazdálkodás stb.), okosváros kialakítása stabil hálózat, informatikai alapok mellett.

7.2. CSONGRÁDTUDATOS SZEMLÉLET, ÉRTÉK- ÉS ÉRDEKKOMPLEXITÁS ÉRVÉNYESÍTÉSE A KÖRNYEZETHASZNÁLATBAN

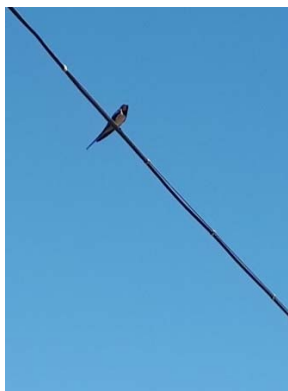
Csongrád város különleges folyóparti helyzete - kiemelten a Hármas-Körös és a Tisza találkozási pontja - mindig is meghatározó volt az identitásában, az itt élő népesség tudatában, aktuális társadalmi, gazdasági és környezeti helyzetében. A városszerkezet és településkép alakulása markáns jellemzőnek és vezetőnek köszönhetően alakult, őrizve, alakítva a jellegzetesen vonzó csongrádi miliőt, légkört.

⁵ Okos város fejlesztési modell módszertani útmutató, Lechner Tudásközpont, 2017.

A *csongrádtudatosság*: a helyi értékek mélyre ható, viszonyított ismerete, illetve a helyi közösségi érdekek érvényesítése és ezek komplex alkalmazása a városszervezés - működtetés, életvezetés minden területére. E szemlélet mentén valósulhat meg az érték- és érdekkomplexitás érvényesítése a környezethasználatban.

A természeti és épített környezeti célok harmonizálásában az érték- és érdekkomplexitás érvényesítése elengedhetetlen a fenntarthatóság érdekében. A komplexitás igényének alkalmazásával egy-egy fejlesztés esetében összetett megoldások, jó gyakorlatok születhetnek, melyre figyelemmel az alábbi szempontok megfontolása javasolt:

- lokális és környezeti értékek feltérképezése,
- lakossági, gazdasági érdekek feltérképezése, azok jövőbeni stabilitására is tekintettel,
- lakossági, gazdasági együttműködések kialakítása,
- hatósági, kutatói, partneri konzultációk lefolytatása,
- különidejű vagy kombinált hasznosítási formák mérlegelése,
- kapu szerep, határ szerep azonosítása,
- időszakosan vagy állandóan nyitott terek alkalmazása,
- ellátó szolgáltatások és infrastruktúrák fejlesztése, kiemelten a kék- és zöldinfrastruktúra fejlesztések, csapadékvízgazdálkodás,
- ökoszisztéma szolgáltatások fejlesztése figyelemmel a városi környezet minden lakójára⁶,
- generációkat felölelő szemléletformálás a horizontális cél kiteljesítése érdekében.



7.3. ESÉLYEGYENLŐSÉG, ESÉLYTEREMTÉS

A város Helyi Esélyegyenlőségi Programja az érintett társadalmi csoportok vonatkozásában, azok speciális szükségleteinek megfelelően tartalmazza a tennivalókat. **A HEP megvalósításának támogatása összvárosi érdek.**

„Fontos számunkra, hogy a mélyszegénységben élők képességek, készségek, szakmai tudás birtokában legyenek, el tudjanak helyezkedni. Fontos számunkra, hogy a mélyszegénységben élők legalább alapvető szükségletei kielégítettek legyenek.

Kiemelt területnek tartjuk a gyerekek egészségre, sportra nevelését, hogy aktív felnőttekké váljanak.

Folyamatosan odafigyelünk az idősek egészségmegőrző programjaira, arra, hogy ők is teljes életet tudjanak élni.

Elengedhetetlennek tartjuk a nők esetén, hogy az anyaság ne kerüljön háttérbe a foglalkoztatás, pénzkereset miatt, az egyenlő bánásmód érvényesülését a foglalkoztatásban.

⁶ Például: a szúnyogokkal szemben fecske és denevér program indítása, a pollinátorok védelme érdekében mézelő hársfa telepítés (nagyobb pormegkötő képességű ezüst hárs), városi természetes méhészet (azaz nem üzleti célú, hanem a méhek jóléti szolgáltatása), kiseréti tündérkert, mézeskert.

Különös figyelmet fordítunk a fogyatékkal élők egyenlő bánásmódjára, a szociális foglalkoztatás elősegítésére, ne érezzék magukat periférián a munkavállalás területén!” (HEP, 2020. augusztus)

A települési zárványok és szegregálódó településrészek környezeti és társadalmi problémáit integráltan lehet és kell kezelni. A halmozottan hátrányos helyzetű, megélhetésében tartósan veszélyeztetett népesség száma országos viszonylatban ugyan nem túl magas a városban, de a probléma jelen van. A kialakult szociális válsághelyzet kezelése nem alapozható pusztán a civil szervezetek aktivitására, illetve az általuk megszerezhető bizonytalan pályázati forrásokra. A különféle települési zárványokba (belső szegregátum, zártkert, tanyák, szőlőhegyek) szorult népesség életminőségének és esélyeinek javítása hosszú távú integrált területfejlesztési programok keretében valósítható meg, amelyben a környezetminőség, a lakhatás, a képzés és a (lehetőleg) helyi gazdaságra épülő foglalkoztatás komplexen kezelhető.

Kiemelten fontos a gyermekszegénység (a kirekesztődés újratermelésének) felszámolása, valamint a magára maradt idős emberek ellátásának biztosítása ezeken a zárványterületeken.

A város a megkezdett felzárkózáspolitikai kezdeményezéseit a következő ciklusban is folytatja. A központi források megszerzésével és az érintettek széleskörű bevonásával a **városi önkormányzat aktívan közreműködik** a kialakult helyzet kezelésének koordinálásában és a jobb állapotok elérése, stabilizálása érdekében.

A horizontális célnak igazoltan érvényesülnie kell minden olyan beavatkozás során, amely területi, ágazati, vagy intézményi fejlesztés során érinti a hátrányos helyzetű csoportok tagjait, illetve az ilyen térségekben élő állampolgárok csoportjait. Pl. lakott külterületek rendezése, közművesítése, megújuló energiaforrásokkal is; gyermekintézmények (bölcsőde, óvoda, iskola) valamint egészségügyi ellátás fejlesztése; szociális városrehabilitációs programok végrehajtása a belső szegregátumokban; civil szervezetek támogatása; önkormányzati szociális ellátórendszer fenntartása és az igényekhez igazított fejlesztése.



8. A JÖVŐKÉP, A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK, AZ ÁTFOGÓ CÉL ÉS A RÉSZCÉLOK KAPCSOLATA

Az egyes célok közötti kapcsolatokat és azok erősségét az alábbi táblázat mutatja be⁷. A településfejlesztési elvek és követelmények, illetve a meghatározott horizontális célok a jövőképet, az átfogó célokat és részcélokat keretezik, támogatják. A jövőkép elérését a meghatározott célrendszer együttesen segíti elő, a társadalmi, gazdasági és környezeti dimenzió együttes, harmonikus, egyensúlyozó fejlesztésével.

Részcélok/ Átfogó célok	Bizakodó, összetartó, tettere kész városi és tanyai társadalom	Tartósan kedvező mikroklímájú, vonzó kisvárosi miliő	Kompakt, vonzó gazdaság, értékteremtő foglalkoztatás és tájhasználat
Helyi tudástőke gyarapítása, korszerű tudásvagyon gazdálkodás	xxx	x	xx
Helyi identitás és kohézió erősítése	xxx	xxx	x
A be- és visszaköltözés elősegítése, bérletlakás fejlesztés	xxx	x	xx
Tudatos városmarketing megteremtése	xx	xx	xx
Városon belüli zöld- és kékinfrastruktúra fejlesztések	x	xxx	x
Kompakt városfejlesztés	x	xxx	xx
Települési infrastruktúra hálózat fejlesztések	xx	xxx	xx
Innovatív ipar és magas szintű üzleti szolgáltatások támogatása	x	x	xxx
Minőségi lakossági és idegenforgalmi szolgáltatások bővítése	xx	xx	xxx
Természeti adottságokra támaszkodó tájgazdálkodás	x	xxx	xxx

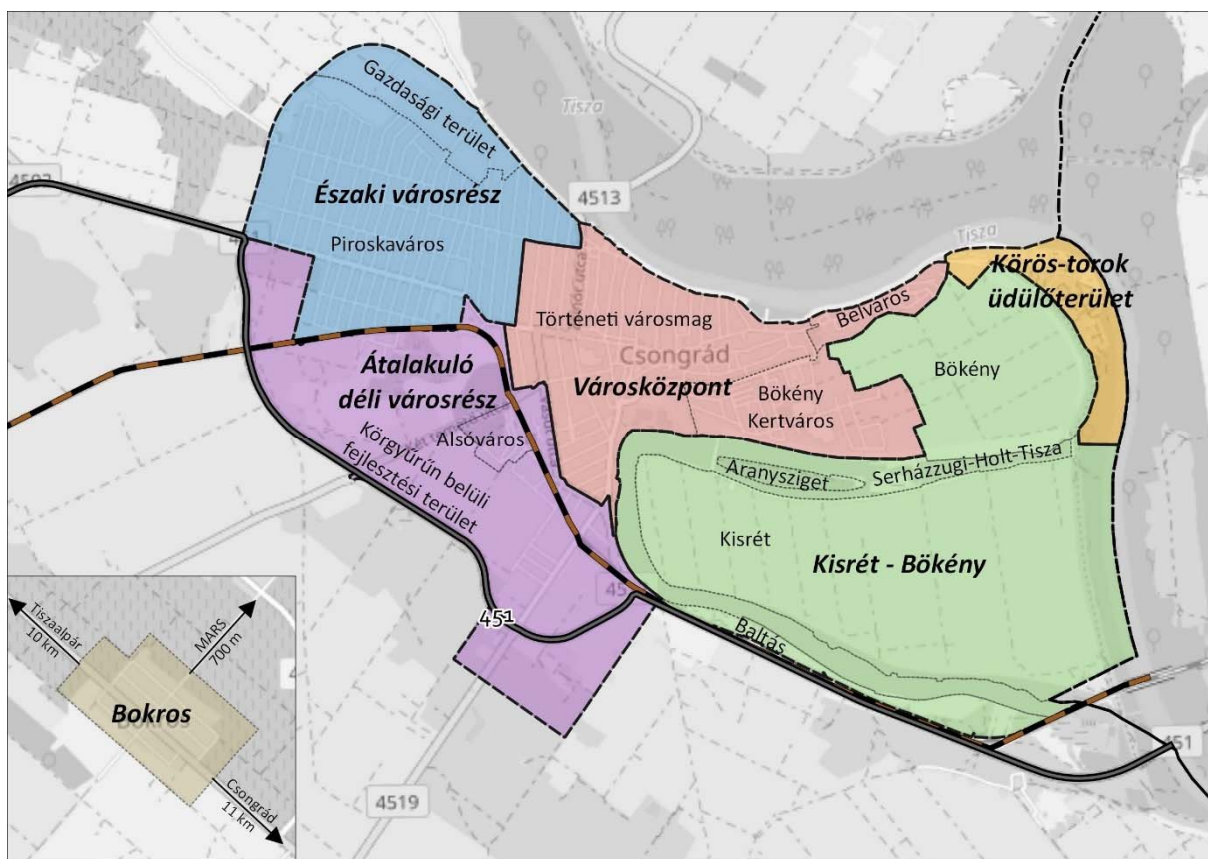
⁷ Jelmagyarázat: x gyenge kapcsolat
xx közepes kapcsolat
xxx erős kapcsolat

9. A FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉRTELMEZÉSE AZ EGYES TELEPÜLÉSRÉSZEKRE

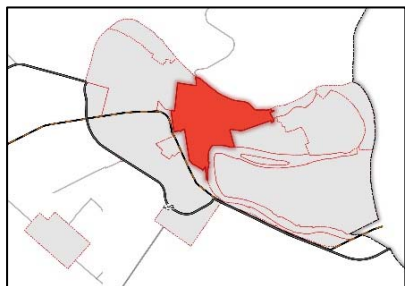
Csongrád települést a kialakult és potenciális adottságait figyelembe véve **hat településrészre osztottuk**, melyek területein a fejlesztési hangsúlyok eltérőek kell legyenek:

- a kialakult **Városközponti** szövet, történeti rétegeivel, a minőségi fejlesztések színtere, ahol az értékvédelem és minőségi lakossági és idegenforgalmi szolgáltatások fejlesztése a prioritás, valamint kiemelten fontos a közterületek fejlesztése (fásítás, csapadékvízvezetés, utak/járdák kiépítése, fejlesztése);
- az **Északi városrész** a zöldinfrastruktúra fejlesztés kiemelt célterülete, a minőségi gazdasági területkínálat és gazdasági szolgáltatások elősegítése mellett;
- az **Átalakuló déli városrész** a települést délről határoló elkerülő út mentén fekszik, területe KAPUTÉRSÉG: potenciális fejlesztési területekkel és átalakuló zónákkal, tengelyekkel, ahol a lefektetett koncepcionális elvek mentén markáns városfejlesztések ösztönzése a fő cél;
- **Bokros** településrész fejlesztési hangsúlya az életminőség javításán, a gazdasági területek és közterületi infrastruktúra fejlesztésén és a kapcsolódó tanyarendszer ellátásán nyugszik;
- a **Körös-torok** fejlesztése, mint Csongrád idegenforgalmi márkája továbbra is kiemelt prioritással bír, fejlesztése a többi településrészre nyitottá kell váljon, kapcsolódási pontokkal a Városközpont, és Kistrét-Bökény irányába;
- az együttesen lehatárolt **Kistrét és Bökény** településrészekben táj- és területhasználati, turisztikai extenzív fejlesztések javasoltak, melyek nyomán megújuló táji minőség alakulhat ki, kiegészítő, támogató kínálatot biztosítva a helyi lakosság és a Csongrádra látogatók részére is.

Csongrád városrészeinek áttekintő térképe



9.1. VÁROSKÖZPONT VÁROSRESZ

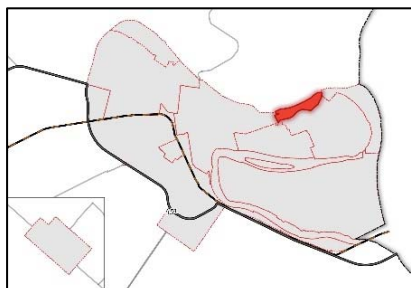


9.1.1. TÖRTÉNELMI VÁROSMAG

A Belváros mellett ebben a városrészben összpontosulnak az épített örökség elemei, melyek védelmére és fejlesztésére nagy hangsúlyt kell fektetni.

A meglévő szolgáltatások fejlesztése, minőségi szolgáltatások bővítésének egyik fő területe. A városközpontban lévő intézmények további energetikai fejlesztése prioritás.

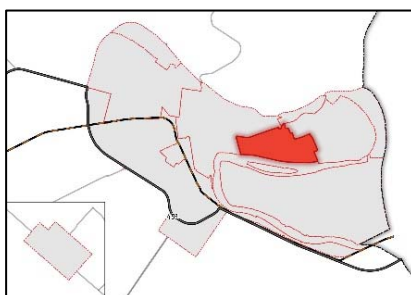
A történelmi városmag területén javasolt - Piroskavároshoz hasonlóan - a hátsókerterek „kiszabadítása” nyomán belső kerti zöldfolyosók kialakítása.



9.1.2. BELVÁROS

Az épített örökség értékeinek megőrzése, folyamatos felújítása prioritás. Az épületek hasznosításának alakítása, az újabb igényekkel összhangban (funkcióváltás, a szolgáltatásokba bevonás, a közösségi kohéziót, hagyományokat megtartó rendezvények, programok szervezése, komplex újrahasznosítás javasolt).

A településrészen keresztülmenő forgalom elvezetésére, forgalomcsillapítási technikák és fásított parkolók kialakítása szükséges. A közterületen a szűk utcaszélesség és a műemlékvédelem figyelembevételével fásítás ajánlott.



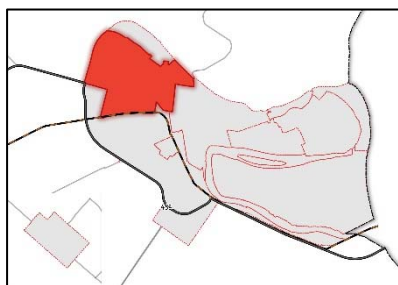
9.1.3. BÖKÉNY KERTVÁROS

A lakótelepi gépjármű tárolási problémák enyhítése (felmérések alapján lokális koncepció változatok kidolgozása – a tulajdonosok bevonásával való megvalósítása), a zöldben ágyazottság megtartása mellett.

A csapadékvíz helybentartás elősegítése, például kertes házakban pufferoló tartályok kialakításával, közterületi infrastruktúrák fejlesztésével, kisebb-nagyobb esőkerterek, zöldtetők létesítésével, valamint szikkasztóképes csapadékvíz elvezető rendszerek kiépítésével.

Különösen fontos a közterület és településszegély fásítás a városrészben, figyelemmel a talaj és víz adottságokra. A meglévő zöldfelületek minőségjavító és klímahatásokat kompenzáló fejlesztése. Társasházi bérlakások építése, meglévők felújítása szükséges a Négyöles út mentén.

9.2. ÉSZAKI VÁROSRÉSZ

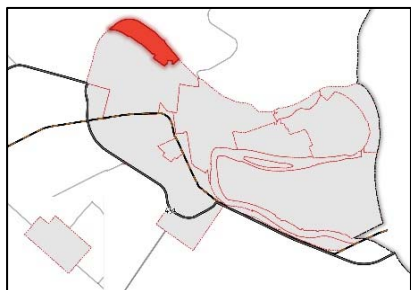


9.2.1. PIROSKAVÁROS

A városrészben a meglévő szolgáltatások fejlesztése, minőségi szolgáltatások bővítése elengedhetetlen. Utak, járdák, vízelvezető árkok karbantartása, felújítása. Kerékpáros hálózat fejlesztés.

Az önkormányzati bérházak egy része a területen található, melyek fejlesztésével és kiadásával támogathatók a Csongrádba visszaköltözők.

A hátsóterek „kiszabadítása” (használaton kívüli épületek, lomok, felhalmozott anyagok felszámolása szociális és hulladékgazdálkodási program keretében) nyomán belső kerti zöldfolyosók kialakítása, az átszellőzés fokozására, az ökoszisztéma szolgáltatások bővítésére.



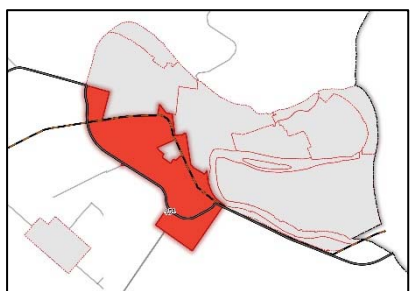
9.2.2. GAZDASÁGI TERÜLET

Az Ipari park kiépült és fejlesztés előtt álló területein a minőségi ipari szolgáltatások bővítése segíti a helyi vállalkozásokat. A Környezetvédelmi Ipari Park környezeti fenntarthatóságra alapozott szolgáltatásait növeli, például geotermikus energia biztosításával, a közösségi és kerékpáros közlekedés fejlesztésével, a zöldfelületeinek diverz alakításával.

Az elkerülőút menti településszegély fásítására, gazdasági területek zöldfelület fejlesztésének ösztönzésére különösen nagy hangsúlyt kell fektetni a mikroklima javítása érdekében.

A mélyfekvésű területek belvíz problémáinak záportározó építésével való kezelése.

9.3. ÁTALAKULÓ DÉLI VÁROSRÉSZ



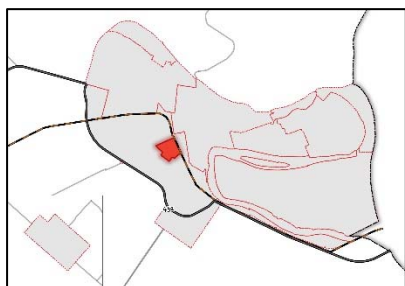
9.3.1. KÖRGYŰRŰN BELÜLI FEJLESZTÉSI TERÜLET

A 451. sz. elkerülő főút mentén, jó fekvésűek a település területi tartalékai, melyek részben új területek bevonásával, részben barnamezők újrahazsnosításával alakíthatók piacképesé.

A területek értékét növeli a horgásztavak, a rekultivált hulladéklerakó és az egykori temető terület bekapcsolása e térség zöld infrastruktúrájába. A felhagyott temető és a közvetlenül kapcsolódó területek kezelését, alakítását, településképi megjelenését város és táj karakteralakítását telepítési tanulmánytervben javasolt meghatározni.

A vonzó városkép és a klímavédelem eszközeként nagy hangsúlyt kell fektetni a településszegély és a főút menti területek fásítására.

Kaputérsegek legnagyobb arányban a körgyűrű mentén található, ahol különös figyelmet kell fordítani az építési és településképi követelmények előírásainak meghatározására.

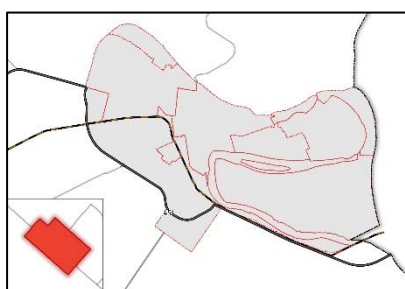


9.3.2. ALSÓVÁROS

A területen élő hátrányos helyzetű csoportok segítése, szociális rehabilitációjuk, a környezet élhetőségének javítása és elérhető szolgáltatások kiépítése kiemelt cél a városrészben.

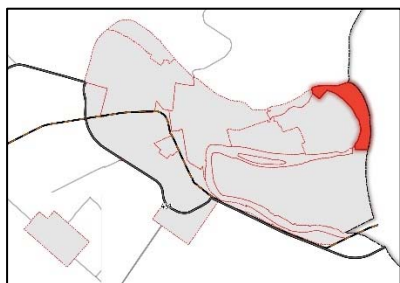
Járda és szilárd burkolatú út építésével, közműfejlesztéssel nagymértékben javul a terület komfortja. Az önkormányzati tulajdonú telkeken a lakhatatlan állapotú épületek elbontásával, telkek összevonásával szellősebbé válik a beépítés és bérlakásépítéssel megújul az épületállomány és felértékelődik a lakóterület.

9.4. BOKROS



A még hiányzó közterületi infrastruktúra elemek pótlásával (szilárd burkolatú utak kiépítése, közterület fásítás), intézmények energetikai fejlesztésével, és a városrészt északról elkerülő út építésével javítható a településrészben élők életminősége. A Mars Magyarország Kisállateledelgyártó Kft. és a kapcsolódó gazdasági területek a legnagyobb külső gazdasági fejlesztési fókuszpont, mely területnek is Bokros a központja. A Bokros-pusztai tanyák fejlesztésének támogatása is kiemelt feladat (pl. Pöttyös-tanya, borászatok).

9.5. KÖRÖS-TOROK

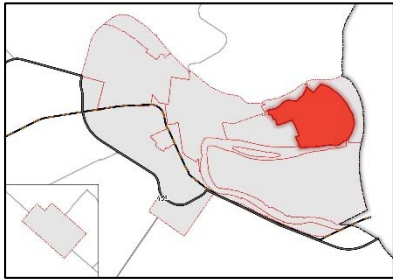


További minőségi fejlesztésekkel, attrakcióbővítéssel, strandkompatibilis sportpályák fejlesztésével, tematikus tiszai-vizes játszótér építéssel bővíthető Csongrád fő turisztikai desztinációja által nyújtott szolgáltatások köre. Körös-torok területén vonzó, harmonikus arculatú környezet kialakítása a cél (vendéglátó- és szórakoztató egységek, játszóterek, sportterületek, üdülőházak).

A Körös-torok területén kiemelt fejlesztési cél a kikötő fejlesztés, vízre szállási feltételek javítása. Rövidtávú feladat a kereskedelmi szolgáltató egységek infrastruktúra ellátottságának korrekt megoldása, a hiányzó szennyvízhálózati elemek fejlesztése.

Sétány kialakítása, árnyékos felületek létrehozása javasolt. A partvándorlás és a homokpad agyagosodás megállítására, a nyári vízállás állandósításának lehetőségeire vonatkozó szakértői vizsgálat szükséges.

9.6. KISRÉT ÉS-BÖKÉNY



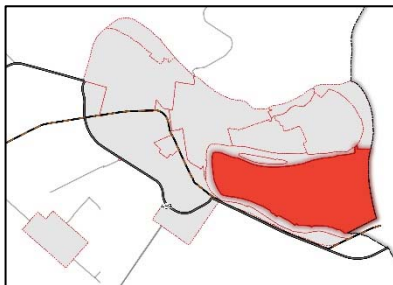
9.6.1. BÖKÉNY

A tájgazdálkodás, extenzív, ökológiai gazdálkodás forszírozása a lakó- és üdülőterületek közé ékelődő szántóterületeken, gyümölcsstermesztés és a gyepgazdálkodás előtérbe helyezésével.

A beépítésre szánt területeken területtakarékos, ütemezett, fenntartható, közösség-vezérelt üdülőterület fejlesztés javasolt. Parcellázás nem javasolt, az eddig tervekben sem szerepelt.

A volt betonelemgyártó telep (SZEVIÉP) barnamezős területének rekreációval összefüggő újrahasznosítása a cél.

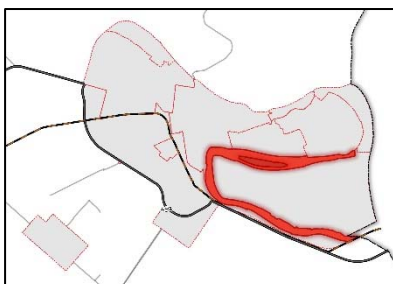
Bökényben az erre kijelölt területen a rekreációs, egészségügyi, ökoturisztikai fejlesztés (Egészségváros) megvalósítása is kiemelt cél.



9.6.2. KISRÉT

A Kisrét tündérkerti (gyümölcsös pihenőkerti, erdőkerti, ökológiai gazdálkodási) hasznosítással aktívan bekapcsolódik a városi életbe, melyet elérési lehetőségeinek bővítése is elősegít.

A Kisrét üdülési jellegű, vízpart közeli területhasználatának területi behatárolása adott, melyre alapozottan a lehetőség kibontakoztatása javasolt (pl.: horgászat, élmény-turizmus). Kisrét belső területei az extenzív területhasználatú öko-bio és aktív turisztikai és gazdálkodási célokat szolgálják.

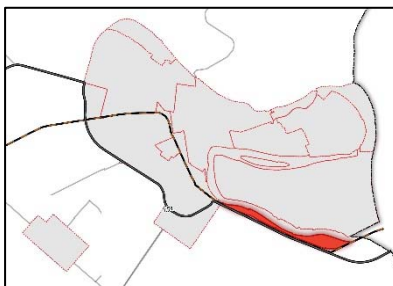


9.6.3. ARANYSZIGET ÉS SERHÁZZUGI HOLT-TISZA

A Serházzugi Holt-Tiszán a prioritás: alacsony beépítési intenzitású, turisztikai és vízisportokhoz kapcsolódó fejlesztések, természeti értékek védelme, bemutatása.

Az Aranyszigeten, mint potenciális rekreációs fejlesztési területen kreatív, kalandos, alacsony környezeti externáliákat eredményező idegenforgalmi fejlesztések javasoltak. Az innovatív (pl.: aranymosó, kincskereső, serfőző, lombkoronasétány, tanösvény, mezítlábas park, Kneipp sétány, rekortán futópálya) koncepció kidolgozására megalapozó tervek készíttetése javasolt.

Az Aranysziget keleti oldalán lévő Piroska-átjáró felújításával a terület és a Kisrét elérhetősége javul.



9.6.4. BALTÁS

Idegenforgalmi, hétvégi házas üdülőterület fejlesztéssel, sportpályák kialakításával bővíthető a terület nyújtotta szolgáltatások köre.

Távlati cél az ivóvíz- és a szennyvíz-elvezető hálózat kiépítése a területen.

10. IRÁNYMUTATÁS A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

10.1. A STRATÉGIÁHOZ ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI IRÁNYMUTATÁSOK

Csongrád város településfejlesztési és -rendezési eszközeinek megújításához teljes körű Megalapozó vizsgálat készült, mely részletesen feltárta a társadalmi, gazdasági és környezeti adatokat, változási dinamikákat, jogszabályi környezetet. A kiinduló adatok ennek megfelelően a Megalapozó vizsgálatban foglaltak, jelen fejezetben a fejlesztési szempontból kiemelkedő adottságokat, irányokat foglaljuk össze.

Csongrád népességének kb. egytizede külterületen, tanyákon él. A tanyai népesség vegyes összetételű. Az aktív, fejlődő tanyasi gazdálkodókön kívül nagy létszámban élnek idős, magányos emberek, valamint szegénységben, nélkülözésben élő családok is a várostól távol eső tanyákon. A külterületen élők problémáinak hatékony kezelése érdekében működő tanyagondnokságnak napi szinten kell ismernie a lakosság kor-, egészségi állapot, szociális helyzet szerinti összetételét.

A város belterületén kialakult szegregátumokban élők létszámát és összetételét - a külterületi lakossághoz hasonlóan - szintén naprakészen kell ismerni, annak érdekében, hogy a szociális támogatás a leghatékonyabban fejtsse ki hatását, illetve, hogy a tervezett városrehabilitációs program végrehajtásával sikeresen fel lehessen számolni a szegregátumokat mind fizikai, mind szociális értelemben.

A működő komplex szociális ellátás színvonalának további javítása érdekében a város hozzájárul az ellátórendszer anyagi-, eszköz- és munkaerő igényeinek biztosításához.

A város bérlakás állományának száma és pontos paramétereinek ismerete a hatékony lakásgazdálkodás alapja. A város célja, hogy egyfelől megtartsa, másfelől be- illetve visszaköltözésre csábítsa fiatalokat és gyermekes családokat. Ennek érdekében a bérlakás állomány bővítése és korszerűsítése kiemelkedően fontos eszköz.

Csongrád a vállalkozási aktivitást tekintve országos átlag feletti értékkel rendelkezik, azonban továbbra is neuralgikus pont a város gazdasági fejlődése szempontjából, hogy a helyi vállalkozásokra inkább az alacsony hozzáadott értékű termelés jellemző, amely a helyben dolgozó lakosság bérszínvonalát is nagyrészt meghatározza. A város gazdasági struktúrájában a feldolgozó- és építőipari cégek egyre jelentősebb súlyt képviselnek, miközben a tercier szektor aránya csökkent az elmúlt évtizedben. A gazdaság gerincét a helyi, elsősorban a feldolgozóipar ágazataiban tevékenykedő kis-, és középvállalkozások, valamint a szigetszerűen kiemelkedő Mars Kft. alkotják. Árbevétel alapján a legjelentősebb helyi vállalkozások esetében felülreprezentáltak a fémipari cégek, amelyek a város és mikrotérségének meghatározó foglalkoztatói is egyben. Az ipari park fejlesztése segítheti a magasabb hozzáadott értékű termelésre való fokozatos áttállást, amely a relatív alacsony bérszínvonal elmozdításában is fontos szerepet tölthet be.

A turizmus és vendéglátás kapcsán a vendéglátóegységek száma magas, az utóbbi években folyamatosan bővült a kínálat. A szálláshelyek száma és kapacitása is növekedett Csongrádon, azonban a szálláshelyek kapacitás kihasználtsága alacsony, lényegesen az országos és térségi átlag alatt volt, ami alacsony idegenforgalmi adóbevételt eredményezett.

A kkv szektor erősödése a gazdasági területek fejlesztése, bővítése okán várhatóan folytatódni fog, a pandémia után bekövetkező 'visszapattanás' a folyamatok felerősödését is eredményezheti.

A jövőben megjelenő környezeti, éghajlati kihívásoknak való megfelelés nagyfokú és széles körű erőfeszítéseket kíván mind az egyén, a közösségek, a szervezetek, önkormányzatok és az állam részéről is. Az erőfeszítések csak együttműködések mentén vezethetnek sikerre.

A legfontosabb környezeti iránymutatás, hogy a 21. század környezeti kockázatait lebecsülni nem szabad, mert annak beláthatatlan következményei lehetnek. A döntéshozatali folyamatba - a vásárlástól a

településfejlesztésig - a környezeti dimenzió beemelése minden szinten szükséges. Az élettér és jól-lét védelme jövő generációk számára Csongrádon is kiemelten fontos téma, mely aktív cselekvést igényel.

Csongrád település táj- és természeti szempontból számos értékkel rendelkezik, zöldfelületi ellátottsága is kielégítő. A klímaváltozás és életmód változások következtében azonban szükséges a települési kék- és zöldinfrastruktúra hálózatok fejlesztése, kül- és belterületen egyaránt, figyelemmel a településképi szempontokra is. A vízgazdálkodás 21. századi kihívásai Csongrád városban is jelentkeznek, melynek komplex orvoslása szemléletbeli és gyakorlati változásokat követel helyi szinten is. A szárazodás kiemelten a Bokrosi-homokhát területét sújtja.

Az ITS kidolgozása során meghatározandó és a monitorozás során nyomon követendő releváns mutatók:

Célok	Releváns mutatók
Kompakt, vonzó gazdaság, értékteremtő foglalkoztatás és tájhasználat	<ul style="list-style-type: none"> • Teremtett munkahelyek száma • Exportból származó árbevétel aránya • Egy adófizetőre jutó összevont SZJA adóalapba tartozó jövedelem • Szabadalmak száma • Iparüzési adó bevétel mértéke • Bruttó hozzáadott érték a városban • Támogatásban részesülő vállalkozások száma • Vissza nem térítendő támogatásban részesített vállalkozások száma • Vendégek száma a kereskedelmi és magánszálláshelyeken • Vendégéjszakák száma a kereskedelmi és magánszálláshelyeken • Agrár feldolgozóipar vállalkozások száma • Művelési ág váltások aránya • Újonnan telepített mezvédő erdősávok hossza • Gyepgazdálkodásba, ökológiai gazdálkodásba bevont területek aránya • Vízvisszatartást is szolgáló területek aránya
Bizakodó, összetartó, tetterre kész városi és tanyasi társadalom	<ul style="list-style-type: none"> • Fejlesztéssel érintett egészségügyi alap- és járóbetegellátást nyújtó szolgálatok • Fejlesztéssel érintett szociális ellátást nyújtó szolgálatok • Továbbtanulást támogató ösztöndíjban részesülők száma • Felújított és újonnan épített bérházak száma • <u>Felújított műemléki és helyi védett épület száma</u> • Helyi közösségi programokba bevont lakosság száma • Fejlesztett, 0-3 éves gyermekek elhelyezését biztosító férőhelyek száma • Megújuló energia felhasználásának aránya • Közcsatornahálózatba bekapcsolt lakások aránya
Tartósan kedvező mikroklimájú, kisvárosi miliő	<ul style="list-style-type: none"> • Újonnan épített vagy korszerűsített zöldinfrastruktúra az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás érdekében • Kék csapadékvízgazdálkodást támogató zöldinfrastruktúra aránya • Közhasználatra megnyitott zöldfelület nagysága • Újonnan telepített vagy megújított fasorok hossza • Új vagy fejlesztett zöldinfrastruktúrához hozzáférő lakosság száma • Kedvező vagy stabil trenddel és/vagy természetvédelmi helyzettel jellemezhető közösségi jelentőségű élőhelyek aránya

10.1.10.2. A MEGHATÁROZOTT TERÜLETIGÉNYES ELEMOK ALAPJÁN, JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMINEK TÉRBELI RENDJÉRE ÉS A TERÜLETFELHASZNÁLÁSRA IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOKRA

Jelenleg 384 db beépítetlen gazdasági építési övezetbe sorolt ingatlan található a városban (térképen: gazdasági célú fejlesztési terület), ami összesen 226 hektárt jelent. A gazdasági építési övezetekben csak fóliasátorral beépített 67 db 26,44 hektár. A gazdasági rendeltetés szerint már hasznosított üzemi és/vagy gazdasági épülettel beépített 181 db telek, ami összesen 166,86 hektár nagyságú. Több olyan gazdasági terület is van a hatályos szabályzásitervben, ahol ökológiai folyosó érintettség van, mely korlátot jelenthet a fejlesztésbe vonáshoz. Összefüggő 15-20 ha gazdasági fejlesztésre alkalmas terület a 451-es elkerülő főút és a Szív - Arad u. között fekvő, jelenleg mezőgazdasági és lakóterület besorolású terület. A távlati gazdasági építési övezetnek kijelölése során szükséges az itt lévő természeti területek védelmére vonatkozó előírások meghatározása az építési szabályzatban. Új, gazdasági célú fejlesztési területek kijelölése esetén indokolt a már kijelölt rosszabb adottságú területek visszasorolásának vizsgálata.

A fejlesztési fókuszpontok területein a közmű és közlekedési infrastruktúra fejlesztésére nagy hangsúlyt kell fektetni a tervezett beruházások teljesítményigényének megfelelően, valamint a területek megközelítéséhez a hiányzó kerékpárhálózati elemek fejlesztése prioritás. Fejlesztési fókuszpontok az alábbiak:

- Kéttemető u. menti területek – Horgász tavak – Rekultivált hulladéklerakó, Öregtemető területeinek komplex fejlesztése
- Ipari park fejlesztési területe
- Kisrét rekreációs fejlesztési terület
- Aranyziget és Serházzugi Holt-Tisza rekreációs fejlesztési terület
- Körös-torok rekreációs fejlesztési terület



A közlekedési kapcsolatok fejlesztései közül kiemelten fontos az Attila utca folytatásába egy új Tisza-híd megvalósítása, mely a kompot felváltva egy állandó, akár közösségi közlekedés számára is megfelelő közúti kapcsolatot tud biztosítani Csépan keresztül a 44 sz. főút és az M44-es autópálya irányába. Továbbá a Mars gyár környéki gazdasági területtől Tiszaalpár irányába vezető teherforgalom elvezetése érdekében Bokros településrészt északról elkerülőút kiépítése is prioritást jelent. A bokrosi elkerülőút megvalósításával egyidejűleg gondoskodni kell a Tiszaalpárra bevezető út fejlesztéséről, kerékpáros infrastruktúra kiépítéséről, mely a Bokrosi kerékpárúthoz kapcsolódik.

A lakásépítési igényekhez kapcsolódó területszükséglet esetén kisebb mértékben kalkulálni kell a tanyai életmód megújulása következtében, valamint az átalakuló Öregszőlőkben folyó építkezésekkel, melyek a területigényesebb, gazdálkodással összeszótt igények számára kedvező célterületek. A központi várostesten kívül élők a lélekszám 10 %-át teszik ki. Erre vonatkozóan az új népszámlálási adatok alapján indokolt lehet egy célzott vizsgálatot és kapcsolódó javaslatot kidolgozni.

Indokolt figyelembe venni az új generációk eltérő igényeit és az új munkakultúrákból, életvitelből következő új lakhatási divatok, modellek egyre erőteljesebben formálódó követelményeit. Az építés, közművesítés, területelőkészítés költségeinek tartóssá vált növekedése is erősíti a társasházas lakhatási formák keresletét. Ez Csongrád esetében a TSZT és a HÉSZ felülvizsgálata során tárgyalandó és megválaszolendő kérdés. A koncepció a hosszabb távra tekintő, felelős várospolitikai számára ajánlja a társasházas területek kijelölését.

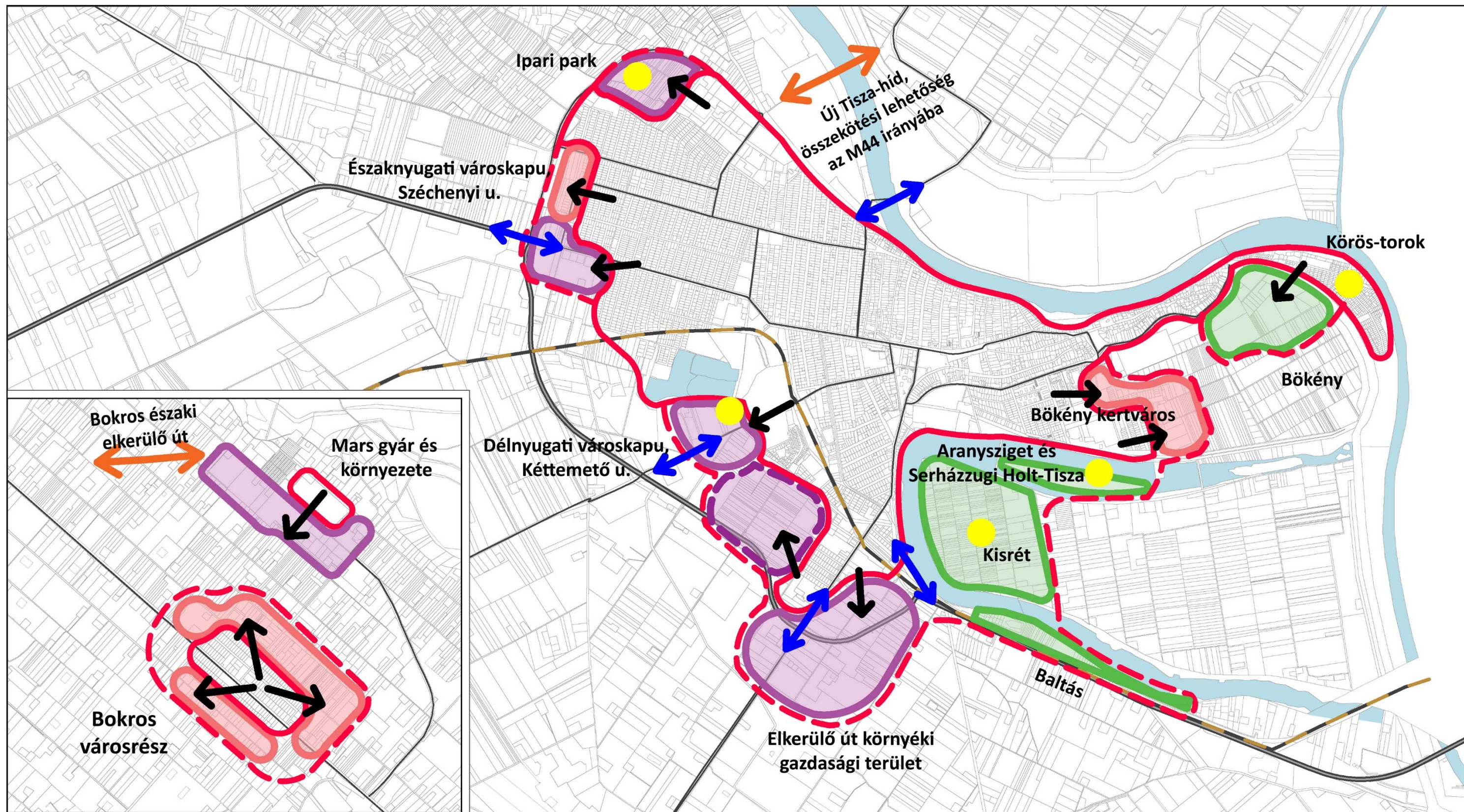
Az országos felhívás alapján az önkormányzat kidolgozta a rozsdáövezeti akcióterületeket tartalmazó adatlapokat. A barnamezős területek közé került ekkor több olyan beépítetlen, zöldmezős fejlesztési terület is, mely a definíció szerint nem sorolható be alulhasznosított területbe, ezért azok felülvizsgálata javasolt. Barnamezős, megújítandó, fejlesztésre váró területek:

- Szeviép telep a Körös-torok mellett: jelenlegi besorolása zöldterület, illetve különleges szabadidőközpont.
- Holt-Tiszánál a sporttelep melletti volt üzemi terület és a nádüzem: jelenleg különleges sport és gazdasági terület
- Gyógyfürdő tömbjében, a Dob utcai és Erzsébet utcai telkek: településközpont vegyes terület
- Síp utcai iskola
- Csongrádbor Kft. telephelye és környezete
- Volt bútorgyár területe a vasút mentén
- Vasútállomás környéke, Erzsébet utcai víztorony környezete,
- Malom területe
- Szociális lakások Piroskavárosban (Csengeri u., Bethlen Gábor u., Petneházi utca és Tompa Mihály u.)
- Csongrádi Kötöttárugyár Rt. „HÓDIKÖT” (Szentesi út)
- Volán-telep
- Kenyérgyár területe



A kompakt városfejlesztés biztosítása érdekében az elkerülő utakon túl kijelölt beépítésre szánt területek felülvizsgálata szükséges, az esetleges beépítésre nem szánt területbe való visszasorolások lehetőségeit fel kell tárni. Kaputérsegek területeinek szabályozásának kidolgozásánál különös figyelmet kell fordítani az építési és településképi követelmények előírásainak meghatározására.

Csongrád kompakt városfejlesztési irányait és fókuszpontjait a következő ábra mutatja be:



Csongrád város településfejlesztési koncepciója

Kompakt város fejlesztési irányok

Alaptérkép

- Telekhatár
- II. rendű főút
- Országos mellékút és helyi gyűjtőút
- Vasút
- Vízfelület

Térképi elemek

- Kialakult városszövet, beépített terület
- Kompakt városszegély
- Rekreációs célú fejlesztési terület
- Gazdasági célú fejlesztési terület
- Gazdasági célú fejlesztésre alkalmas terület

- Lakóterület fejlesztési terület
- Fejlődési irányok
- Fejlesztési fókuszpontok
- Városkapu térségek
- Közlekedési kapcsolatok fejlyeztési irányai

GENERÁL TERVEZŐ
Város-Teampannon Kft.
1053 Budapest, Veres Pálné u.7.



FELELŐS TERVEZŐK
Koszorú Lajos, Város-Teampannon Kft.
TT/1 1346/01

SAKÁGI TERVEZŐK
Móricz Anna, tájépítésmérnök EV.
TK 13-1323

Maczinka Klára, MOBIL City Kft.
TK 13-1017
Hanczár Zsoltné, KÉSZ Tervező Kft.
MK 01-2408

Készült a 1873 sorszámú adatszolgáltatásban szereplő állami alapadatok felhasználásával.



LÉPTÉK
M = 1: 25 000

DÁTUM
2022. január

10.2.10.3. AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ÉS A VÉDETTSÉG BEMUTATÁSA, JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELMERE ÉS AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK ALAPÚ, FENNTARTHATÓ FEJLESZTÉSÉRE

Csongrád város része a Világörökségi várományos területek által érintett településeknek. A *Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről* szóló 27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet 5. melléklete, a Magyarországi tájházak hálózatához tartozó elemeket tartalmazza. Csongrád–Belvárosában az 5815 hrsz-ú telken található műemléki védelem alatt álló lakóház Csongrádi tájház néven része a tájházhálózatnak.

A városban jelenleg 62 db műemlék található 42 telken, és további közel 20 műemléki védelemre javasolt épület és műtárgy. A műemlékek zöme a műemléki jelentőségű Belvárosban található.

Csongrádon közel 130 db helyi védelemre javasolt épület és építmény található. A helyi védett értékeket a *településképi védelméről* szóló Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2018. (II. 13.) önk. rendelete (továbbiakban TKR) tartalmazta, ám ezt a rendeletet 2020. év végén hatályon kívül helyezték. A TKR 2. melléklete szerint 23 db helyi egyedi védelem alatt álló épülettel rendelkezett ekkor a város. A kül- és belterületen fellelhető majd 70 szakrális műtárgy szintén védelemre érdemes.

A halászfalu népi emlékei mellett egyházi emlékek, polgári házak, ipari épület és köztéri szobrok is helyet kaptak az értékek között. A műemlékekkel szemben a korábbi helyi védett épületek zöme a mezővárosias léthez köthető, így több eklektizáló polgári ház került védettség alá. A helyi örökségvédelem és kapcsolódó településképi követelmények megalkotása kulcs az örökségi értékek fejlesztéséhez, párhuzamosan városi ösztönző rendszer és lakosság részére mértékadó településképi arculati kézikönyv kidolgozásával.

Az ENSZ a világ kulturális örökségének megőrzését és elősegítését a 2030-ig elérendő fenntartható fejlődési célok közt (FFC 11.4) felhívja a figyelmet olyan rendelkezések meghozatalára, melyek a kulturális örökség védelmén túl a felelősségteljes használatra vonatkoznak.

Javaslatok Csongrád örökségvédelmi értékeinek fenntartható fejlesztésére:

- a terület történelmi és kulturális örökségére összpontosító helyi oktatási program készítése,
- lakosság bevonása Csongrád kulturális és történelmi örökségének hasznosításába/újrahasznosításának tervezési folyamataiba,
- a kihasználatlan értékekre ki kell dolgozni egy „Történelmi és kulturális értékek használati tervet”,
- párbeszéd megnyitása a kulturális örökség értékeinek tulajdonosaival,
- támogatási eszközök meghatározása,
- helyi vagy országos védelemre érdemes értékek, így a Ponton híd és a malom védetté nyilvánítása.

Csongrád-Belváros műemléki jelentőségű területének folyamatos megújítása szükséges. A különleges történelmi együttes megőrzését, bemutatását biztosító használatok fejlesztése kiemelt feladat. Az egyes ingatlanok funkcionális fejlesztését és a közterületek hagyományőrző alakítását megvalósító beavatkozásokat már középtávon meg kell valósítani. A közvetlen környezet tájépítészeti megjelenése a tájfásítás, városzegély zöldítés, városképvédelem és a klímakompenzációs szempontok egyidejű figyelembevételével alakítandó.

A településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítése folyamatban van, várhatóan 2022 első felében kerül elfogadásra, melyek megalapozzák és biztosítják a helyi értékvédelem és Csongrád város településképi karakterének megőrzését, fejlesztését.

