

**CSONGRÁD VÁROS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA**

**Projekt azonosító: DAOP-6.2.1/13/K-2014-0002**





**CSONGRÁD VÁROS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA**

2015. június

**Készült: Belügyminisztérium megbízásából**

Projekt azonosító: DAOP - 6.2.1/13/K-2014-0002

**Készítette: ITS DA Konzorcium**

|  |  |
| --- | --- |
| TRENECON COWI Tanácsadó és Tervező Kft. (konzorciumvezető) |  |
| MAPI Magyar Fejlesztési Iroda Zrt. (konzorcium tagja) | D:\hdr\Pictures\Logók\Mapi_logo-szlogen.original.jpg |

Tartalomjegyzék

[1 Vezetői összefoglaló 4](#_Toc423194463)

[2 A település jövőképe 6](#_Toc423194464)

[2.1 Kihívások 6](#_Toc423194465)

[2.2 A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre vonatkozóan 7](#_Toc423194466)

[2.3 A település jövőképe a térségi szerepkörére vonatkozóan 8](#_Toc423194467)

[2.4 Településfejlesztési elvek rögzítése 8](#_Toc423194468)

[3 A célok bemutatása 10](#_Toc423194469)

[3.1 A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása 10](#_Toc423194470)

[3.1.1 A jövőképet támogató alapcél indoklása 10](#_Toc423194471)

[3.1.2 Átfogó célok indoklása 10](#_Toc423194472)

[3.2 Részcélok és beavatkozások meghatározása 11](#_Toc423194473)

[3.3 Részcélok és beavatkozások területi egységeinek meghatározása 13](#_Toc423194474)

[3.3.1 A jövőkép, a településfejlesztési elvek az átfogó és a részcélok kapcsolata 14](#_Toc423194475)

[3.3.2 A fejlesztési célok és prioritások értelmezése az egyes településrészekre 16](#_Toc423194476)

[3.4 A célrendszer illeszkedése az Európai Uniós, a hazai és a megyei fejlesztési célokhoz 18](#_Toc423194477)

[4 Kiinduló adatok a további tervezési feladatokhoz 23](#_Toc423194478)

[4.1 A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása 23](#_Toc423194479)

[4.2 A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére, a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra 24](#_Toc423194480)

[A tájszerkezet kialakításának alapelvei 24](#_Toc423194481)

[4.3 Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére 30](#_Toc423194482)

[Nemzeti emlékhely 32](#_Toc423194483)

[Helyi védelem 32](#_Toc423194484)

# Vezetői összefoglaló

A 2014 és 2020 közötti Európai Uniós fejlesztési periódusban a járásközpont városok jelentős forráskerettel gazdálkodhatnak Magyarországon. A rendelkezésre álló támogatás hatékony felhasználása érdekében hosszú távú, a városi fejlesztési programokat megalapozó, ezek számára szakmai keretrendszert biztosító stratégiai dokumentumok elkészítése szükséges. E munkát előkészítendő szakértői közreműködéssel elkészült a „Csongrád város településfejlesztési koncepciójának és integrált településfejlesztési stratégiájának megalapozó vizsgálata című dokumentum”, amely részletesen áttekinti Csongrád város társadalmi-gazdasági-infrastrukturális-környezeti jellemzőit és folyamatait. A megalapozó vizsgálat helyzetértékelő fejezete összefüggéseiben értékeli az elemzésben bemutatott folyamatokat, tematikus struktúrában összegezve a fontosabb megállapításokat.

A fentiek mellett a DAOP-6.2.1/13/K-2014-0002 azonosítóval ellátott projekt keretében, ugyancsak külső szakértői közreműködéssel elkészül a város hosszú távú településfejlesztési koncepciója. A megalapozó vizsgálat megállapításaira épülő dokumentum rögzíti Csongrád város jövőképét, a jövőkép elérését támogató alapcélt, a 2030-ig terjedő átfogó célkitűzéseit, valamint középtávú részcéljait.

Fentieknek megfelelően Csongrád város jövőképe egyrészt ideális jövőbeli állapotként megfogalmazza, hogy

**Csongrád vonzó, hangulatos alföldi mezőváros, amely természeti, kulturális és épített örökségét hatékonyan aknázza ki a mezőgazdaság és a turizmus területén, gazdaságának pedig egyre erőteljesebben az adottságokra és meglévő termelési hagyományokra épülő innováció a motorja. Mindez, összhangban a városi épített és természeti környezet fejlesztésével egyben a helyben élők számára perspektívát, magasabb életminőséget eredményez, ami a népességcsökkenés ütemének csökkenését eredményezi.**

**A település térségi, járásközponti szerepe az elérhető szolgáltatások minőségi és mennyiségi fejlesztésén, továbbá a Csongrád-Szentes várospáros fokozott együttműködésén keresztül megerősödik, míg a helyi, növekvő potenciálú gazdaság a foglalkoztatáson és a beszállítói kapcsolatokon keresztül egyre kiterjedtebb vonzáskörzettel bír, amely a város térségi szerepkörét tovább fokozza.**

A jövőkép elérését egy alapcél, és két átfogó cél segíti. Az átfogó célokhoz három tematikus jellegű részcél illeszkedik.

A célrendszer definiálásán túl a településfejlesztési koncepcióban megtörténik a stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása is. E mutatók definiálása során egyrészt törekedtünk a Terület- és Településfejlesztési Program indikátor struktúrájával, valamint Csongrád megye Integrált Területi Programjának mutatószám rendszerével való összhang megteremtésére, másrészt sor került város specifikus mutatók beazonosítására is.

A célhierarchiában megfogalmazottak a város legfontosabb fejlesztési célkitűzéseit tartalmazzák, különös figyelemmel az Európai Uniós források nyújtotta lehetőségekre. A városi szintű célok az Európai Uniós tematikus célokhoz, valamint a hazai tervezési környezet meghatározó – megyei- és országos szintű – dokumentumokhoz illeszkednek.

A megalapozó vizsgálat elemzéseire épülő – indikátorokkal számszerűsíthető – célrendszert definiálva, a településfejlesztési koncepció ily módon megalapozza Csongrád város integrált településfejlesztési stratégiájában bemutatandó városrészi szintű beavatkozásokat és konkrét fejlesztési elképzeléseket is.

# A település jövőképe

## Kihívások

Kedvezőtlen demográfiai-munkaerőpiaci folyamatok

Csongrád lakónépessége a megye városai közül a legnagyobb arányú lakónépesség csökkenést mutatja, amelynek legfőbb oka a lakosság kedvezőtlen korösszetétele, amely 2001 és 2011 között is a fiatal népesség arányának zsugorodását és az idősek arányának növekedését mutatja. A lakosság számának kedvezőtlen változásában a természetes fogyás mellett az elvándorlásnak is szerepe van. Mind az öregedésnek, mind pedig az elvándorlásnak komoly hatása van a munkaerő-piaci folyamatok alakulására. Az idősödő lakosságon belül csökken az aktív korú népesség aránya, illetve az aktív korúak átlagos életkora folyamatosan emelkedik. Az elvándorlás a magasabban kvalifikált, foglalkoztatási szempontból rugalmasabb fiatal társadalmi rétegeket érinti elsősorban. A helyi népesség iskolai végzettsége és foglalkoztatási helyzete bár javuló tendenciát mutat, az országos szinthez képest kedvezőtlen, különösen a felsőfokú végzettség tekintetében, és ez jelentősen kihat a helyi munkaerő-piac versenyképességére.

Gazdasági helyzet

A városban a működő vállalkozások 1000 főre jutó száma elmarad a megyei értéktől, alacsony a magas hozzáadott értéket képviselő termékeket előállító, innovatív vállalkozások száma, ami az egy lakosra jutó bruttó hozzáadott értékben is tükröződik, ezen mutató mintegy fele a megyei értéknek. Néhány helyi KKV ugyanakkor magas technológiával dolgozik, közülük akad olyan, amely pl. autóipari beszállítóként egyre jelentősebb szerepet játszik a város gazdaságában, növelve annak innovációs potenciálját és perspektíváit. Az iparban foglalkoztatottak aránya magas (29%). Nagyobb (249 fő fölötti) piaci foglalkoztató mindössze egy található a városban (Mars). A város ipari kapacitásai döntően az ipari parkban koncentrálódnak (a Mars nem itt, hanem Csongrád-Bokroson működik), itt működnek a város magasabb technológiát képviselő cégei is.

A település gazdasági élete alapvetően összefügg a mezőgazdasággal és az ehhez kapcsolódó szolgáltatásokkal. A helyi mezőgazdaság speciális eleme a szőlő- és borgazdálkodás, ám az ebben rejlő – turizmushoz is kapcsolódó – lehetőségek ma még jórészt kihasználatlanok. Csongrádon a meglévő turisztikai potenciál részben kiaknázatlan, az infrastruktúra hiányos, elsősorban a minőségi szálláshelyek vonatkozásában. A város látogatottsági mutatói messze elmaradnak az országos értékektől. Összességében Csongrád jelenlegi gazdasági helyzete a fontosabb mutatók tekintetében elmaradást mutat a megyei és országok szintektől (beleértve a foglalkoztatási problémákat is) egyértelműen mégsem minősíthető kedvezőtlennek. Jelentős potenciálok találhatók, jelentős fejlesztések valósultak meg vagy vannak megvalósulás alatt és akadnak biztató kilátások az ipar, a szolgáltatások, a turizmus terén egyaránt, ám ezek jelenleg még elmaradnak a benne rejlő lehetőségektől. A jövő útja ezen potenciálok erősítése, kiteljesítése kell legyen.

Infrastruktúra

A városban magas szinten kiépített a települési közmű hálózat (víz, gáz, villany stb.), és jelentős a termál-közmű hálózat is. Ugyanakkor a szennyvízrákötések aránya nem 100%-os, a szennyvíz-csatorna hálózat nem teljes, nem korszerű, ivóvízminőség problémák is jelentkeznek, és korszerűtlen az ivóvízhálózat. A külterületi lakórészeken hiányos közműellátottság, továbbá fejlesztésre szorul a csapadékvíz-elvezető hálózat.

Csongrádnak országos főúthálózati kapcsolata nincs, a- felújításra szoruló 451-es főúton az M5 autópálya mindössze 25 km-re található, ezáltal a város gyorsforgalmi kapcsolata megfelelőnek mondható.

A megújuló energia hasznosítását célzó további települési infrastruktúra-fejlesztés eredményeképpen jelentős energiaköltség-megtakarítás érhető el, ami egy központi fűtésrendszer kiépítése esetén egyrészt az intézményi átalakításokkal a helyi önkormányzatnál, másrészt pedig a hálózatra csatlakozó lakosoknál jelentkezhet.

## A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre vonatkozóan

A komplex fejlesztések megvalósulása kapcsán a hosszú távú jövőkép az alábbiak szerint került megfogalmazásra:

**Csongrád vonzó, hangulatos alföldi mezőváros, amely természeti, kulturális és épített örökségét hatékonyan aknázza ki a mezőgazdaság és a turizmus területén, gazdaságának pedig egyre erőteljesebben az adottságokra és meglévő termelési hagyományokra épülő innováció a motorja. Mindez, összhangban a városi épített és természeti környezet fejlesztésével egyben a helyben élők számára perspektívát, magasabb életminőséget eredményez, ami a népességcsökkenés ütemének csökkenését eredményezi.**

Csongrád az ipari park révén fejlett üzleti alapinfrastruktúrával rendelkezik, az itteni betelepülési lehetőségek vonzók a termelő működő tőke beruházások számára. A város ma már rendelkezik olyan ipari vállalkozásokkal, amelyek képesek voltak megfelelni transznacionális cégek igen magas minőségi követelményeket támasztó elvárásainak – ezzel kijelölve a helyi KKV-k számára az egyik fő perspektivikus fejlődési irányt. Másrészt külföldi, részben globális vállalatok telephelyei is működnek a városban, amelyeknek a foglalkoztatásban és a magas munkakultúra megteremtésében egyaránt jelentős a szerepük.

Az ipari parki üzleti környezet további fejlesztése hozzájárul az új befektetések városba településéhez, amely kiemelkedő jelentőségű a helyi foglalkoztatási szektor megerősítéséhez, kiszélesítéséhez. A település határain túlmutató foglalkoztatási szerepkör erősítése közepes és hosszabb távon a járási és térségi központ Csongrád elsődleges érdeke. Ugyancsak hozzájárulhat a gazdaság fejlesztéséhez a vállalatok közötti együttműködések erősödése, mely további fenntartható munkahelyek kialakításához is hozzásegítheti a várost és térségét – ennek tudatos elősegítése fontos helyi gazdaságfejlesztési feladat. A jelenleg erősen agrár, illetve feldolgozóipari és fókuszú gazdaság mellett a jövőben nagyobb súllyal kapnak szerepet egyéb üzleti területek is, mint például a helyi természeti, kulturális értékekre építő turisztikában rejlő, eddig kiaknázatlan lehetőségek, amelyek ugyancsak hozzájárulhatnak a város foglalkoztatási helyzetének javulásához.

A lakosság életminőségét meghatározó tényezők – melyek a település népességmegtartó erejének fontos pillérjeit alkotják – jelentős javuláson kell, átmenjenek az elkövetkező időszak során. Az iskolázottsági, lakhatási, jövedelemi helyzet minőségi változása azonban jelentős mértékben függ a gazdaság teljesítő képességének javulásától.

A települési szolgáltatások minőségi fejlesztése meghatározó a városról alkotott összkép szempontjából. Amint az adatok tanúsítják, a város népessége jelentősen csökkent az elmúlt időszakban, Csongrád számos fiatalt, magasan kvalifikált szakembert elvesztett. A lakosság és a magasabban képzett munkaerő megtartásának egyik eszköze a meglévő szolgáltatások minőségének további fejlesztése, igény szerinti bővítése lehet, amelyhez szorosan kapcsolódik a közintézmények infrastrukturális állapota, gazdálkodási és fenntartási szempontból pedig energia hatékony működtetésük biztosítása. Mivel a népesség elöregedésének folyamata legfeljebb mérsékelhető, azzal is számolni kell, hogy mind nagyobb létszámú idős rászorulót lesz képes ellátni a város szociális és egészségügyi rendszere.

## A település jövőképe a térségi szerepkörére vonatkozóan

Csongrád város térségi szerepkörre vonatkozó jövőképe az alábbiak szerint került rögzítésre:

**A település térségi, járásközponti szerepe az elérhető szolgáltatások minőségi és mennyiségi fejlesztésén, továbbá a Csongrád-Szentes várospáros fokozott együttműködésén keresztül megerősödik, míg a helyi, növekvő potenciálú gazdaság a foglalkoztatáson és a beszállítói kapcsolatokon keresztül egyre kiterjedtebb vonzáskörzettel bír, amely a város térségi szerepkörét tovább fokozza.**

Csongrád város járási székhely, alföldi mezőváros, jellemzően járási szintű térségi funkciókkal, ez alól kivétel jelent néhány speciális funkció: kiemelendő a helyi gazdaság foglalkoztató szerepe, egyes cégek kiterjedt vállalati együttműködései, az oktatási rendszer járáson túlmutató szerepköre, illetve a város egyes országos jelentőségű turisztikai vonzereje és rendezvénye.

A térségi kapcsolatok fejlesztése a közeli, sokban hasonló adottságú Szentessel a hatékonyság, méretgazdaságosság, kiegészítő funkciók jegyében kell megvalósuljon. A két város kihasználhatja az együttműködésben rejlő szinergiákat: közösen képes olyan üzleti környezetet kialakítani, ami vonzó a gazdaság szereplőinek, olyan turisztikai kínálatot, ami vonzó a turistáknak, illetve összefogva képesek nagyobb belső piacot képezni a szolgáltatásokat kínálók számára, ami egyben ezen szektor fejlődésének alapja.

A közszolgáltatások-, a közlekedési infrastruktúra- vagy éppen a gazdaság fejlesztése nem nélkülözheti a térségi szemléletet, melyet a jövőkép, valamint az annak elérését szolgáló célrendszer kialakítása is tükröz.

## Településfejlesztési elvek rögzítése

A településfejlesztési elvek meghatározása során törekedtünk olyan komplex megközelítés alkalmazására, mely egyrészről figyelembe veszi a város és térségének jelenlegi helyzetét, elmaradását az országos gazdasági és társadalmi mutatóktól. Lényeges, hogy a szemléletmód visszatükrözze a terület- és településfejlesztés megyei szintű integrációjának gondolatát és a kistérségi, járási gondolkodásmódot is.

* A településfejlesztés alapelve a helyzet, a problémák kezelésének komplex módja. A város társadalmi-demográfiai, gazdasági és infrastrukturális problémái, hiányosságai komplex egészet alkotnak, s e problémák megközelítése, hatékony orvoslása csak integrált megközelítés révén valósítható meg hatékonyan.
* A koncepció, majd az ITS kidolgozásakor is törekedni szükséges a teljes tervezésre, mind területi, mind szektorális értelemben. Az EU-s források segítségével megvalósítandó városi fejlesztéseket igazítani szükséges az elfogadott területi és ágazati operatív programok lehetőségeihez. A megvalósítandó beruházásoknak emellett illeszkedniük a szükséges Csongrád megye által kidolgozás alatt álló megyei ITP tartalmi elemeihez is.
* Területileg integrált tervezési megközelítés szükséges, mely figyelembe veszi a város és térsége komplex társadalmi- gazdasági problémáit és olyan fejlesztési programok kidolgozását irányozza elő, mely szükség esetén különböző finanszírozási források igénybe vételére is támaszkodik (több operatív program, több prioritási tengelye, egyéb hazai források, magánbefektetők, stb.).
* Széles bázisra építő városi és térségi partnerség kialakítása, amennyiben lehetővé kell tenni a fejlesztési folyamatban érintett városi és térségi szakmai és civil résztvevők bevonását (együttműködő tervezés), már a tervezés időszakától kezdődően.
* Tudatos felkészülés a 2014-2020-ra tervezett fejlesztési programok megvalósítására.
* A tervezés során maximálisan figyelembe kell venni a társadalmi-, környezeti- és pénzügyi fenntarthatóság alapelveit. Mindez nem csupán a stratégiai dokumentumok készítését érinti, de a majdani fejlesztési projektek előkészítése és megvalósítása során is követelményként kerül megfogalmazásra.
* Esélyegyenlőség biztosítása: a hátrányos helyzetű társadalmi csoportok és emberek esélyegyenlőségének figyelembe vétele kiemelt feladat a megvalósításra kerülő fejlesztések megtervezésekor és megvalósításakor.

# A célok bemutatása

## A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

A célrendszer

A megalapozó vizsgálat részeként elkészült helyzetértékelés alapján beazonosított kihívások, és a kapcsolódó fő következtetések, továbbá Csongrád 2030-ra elérni tervezett jövőképe alapján került meghatározásra a város fejlesztésének célrendszere, a 2020-ig terjedő időszakra vonatkozó átfogó és részcélok. A város célrendszere a Jövőkép elérését támogató célstruktúra, mely a hosszú távú alapcélból, az ehhez illeszkedő átfogó célokból, továbbá tematikus részcélokból épül fel.

### A jövőképet támogató alapcél indoklása

Csongrád város hosszú távú jövőképét támogató, a célrendszer hierarchiájában első helyen szereplő úgynevezett alapcél az alábbiak szerint került megfogalmazásra:

**Csongrádon a népességfogyás ütemének csökkentése a város vonzereje és a helyi életminőség emelésével.**

Az alapcélban visszatükröződik a Csongrád városának minden társadalmi-gazdasági szegmenség meghatározó és veszélyeztető elöregedés és népességfogyás, mint olyan alapprobléma, amelyet csak komplex eszközrendszeren keresztül lehet kezelni, mérsékelni. Ennek eleme a foglalkoztatáson, révén a helyi gazdaság dinamizálása, a munkaerőpiaci versenyképesség révén a helyi oktatási rendszer, a településhez kötődés révén a lakhatási lehetőségek, az épített és természeti környezet minősége, a lakossági szolgáltatások, a kultúra és az infrastrukturális ellátás. Mindezek erősítéséhez a járási központi szerepkör erősítése is alapvető.

### Átfogó célok indoklása

Az alábbiakban meghatározásra kerülnek Csongrád város jövőképének elérését biztosító átfogó célkitűzések. A települési szintű célok reflektálnak a város társadalmi-gazdasági problémáira, és magukban foglalják a helyben élők életminőségének javítására vonatkozó törekvéseket.

#### Átfogó cél 1 – Jövedelem cél

Csongrád a járási- térségi gazdasági központ

**Csongrád új gazdaságának a kialakulása, amely a város innovatív ipari és szolgáltató vállalkozásain, a modern és differenciált turisztikai kereslet minőségi kiszolgálásán, az agrárium versenyképes, feldolgozott termékein nyugszik és térségi szerepkörrel rendelkezik.**

A város hosszú távú alapcélja a népesség megtartása, a születési kedv növelése. Ehhez versenyképes jövedelmek és perspektívát kínáló munkahelyek szükségesek. Ilyen munkahelyeket csak magas hozzáadott értékű iparágak képesek létrehozni, amelyeket a magas technológia és a folyamatos innováció jellemez. E tevékenységekre már ma is van példa az ipari parkban, ám ez még nem elégséges: alapvető cél a helyi gazdaság dinamizálása, a városi befektetői környezet továbbfejlesztése oly módon, hogy vonzó lehetőséget teremtsen mind az agárágazatban működő, mind pedig a magas hozzáadott értéket felmutató feldolgozóipari vállalkozások betelepüléséhez, ezáltal hozzájárulva a város kedvezőtlen foglalkoztatási mutatóinak javulásához. Mindez egy, a mai alapján álló, de új, sokkal versenyképesebb helyi gazdaság létrejöttét jelenti.

Az ipari tevékenységen túl a város turisztikai- és rekreációs potenciáljának hatékonyabb kihasználására, a természeti adottságok rendszer szintű turisztikai célú hasznosítására van szükség a jövőben – a termálvíz, a Tisza, a rendezvények, az épített örökség magas szintű szállás- és vendéglátóhely kapacitásokkal, vonzó programcsomagokkal kiegészülve megfelelő alappal rendelkezik ezen célok eléréséhez.

Ugyanilyen fontos a kiváló adottságú agrárium felfuttatása, a szőlő- és borkultúra többrétű hasznosítása, minden a fentiekkel együtt komplex kínálati programcsomagba foglalva.

Mindezek integráltan, megújulva, együtt, térségi vonzerővel képezhetik a város új gazdaságát, amely elégséges jövedelemtermelő képességgel rendelkezik ahhoz, hogy a helyi lakosság és az önkormányzat elég bevétellel rendelkezzen a magasabb életszínvonal, és a minőségi szolgáltatások megteremtéséhez.

Az átfogó cél eléréséhez a finanszírozási hátteret jellemzően az Európai Uniós fejlesztési források jelenthetik. A hosszú távú gazdasági sikerek érdekében javítani szükséges a helyi vállalkozások forrás abszorpciós képességét, melyhez elengedhetetlen a vállalkozói réteg és a helyi döntéshozók között már meglévő együttműködési formák továbbépítése, tartalmi fejlesztése.

#### Átfogó cél 2 – Életminőség cél

**A csongrádi lakosság életminőségének javítása, a városi környezet és az elérhető települési szolgáltatások fejlesztésével.**

Élhető környezet, gyarapodó népesség

A népességcsökkenés megállítása nem, de ütemének és mértékének csökkentése hosszú távon reális cél a település számára. A fenti, jövedelmi célon túl a helyi életminőség egyéb, infrastrukturális és közszolgáltatási oldalának fejlesztése, a minőség emelése az az átfogó cél, amely a népességfogyás ellen képes hatni. A lakossági elégedettség növelése érdekében tovább szükséges fejleszteni a település és a térség népességét egyaránt ellátó szolgáltatások körét, törekedve a minél magasabb színvonal elérésére a szociális és egészségügyi ellátás és a közoktatás terén, de kiemelt, a helyi identitást növelő szerepe van a kulturális és a rekreációs igények magas szintű kielégítésének is. Az életminőségi cél másik, ugyanilyen hangsúlyos eleme az épített és természeti környezet magas minőségének biztosítása.

## Részcélok és beavatkozások meghatározása

Csongrád átfogó fejlesztési céljaihoz tematikus részcélok illeszkednek, amelyek egy-egy konkrét fejlesztési területhez, témakörhöz kapcsolódnak. A város célrendszerében az alábbi részcélok, és kapcsolódó beavatkozások nevesítésére került sor:

* Innovatív ipar és magas szintű üzleti szolgáltatások támogatása a gazdaságban és az ipari parkban

A helyi gazdaságfejlesztés fő motorja, a csongrádi innováció és ipari kapacitások koncentrálója az ipari park. Az itt zajló ipari és szolgáltató (pl. logisztikai) tevékenységek dinamizálásával középtávon javulhat a gazdaság versenyképessége, ezáltal a városi népesség foglalkoztatási helyzete, a magasabb hozzáadott értéket képviselő beruházók megjelenésével megindulhat a városból elköltözők visszavándorlása. A célkitűzés elsősorban a meglévő helyi iparágak innovációs szintjének növelésével érhető el, de új iparágak vonzása és az agrár adottságok hasznosítása, az agrár-feldolgozóipar fejlődése, ezen belül hangsúlyozottan, a gyümölcs-, szőlő- és borkultúra és a prémium kézműves élelmiszer termékek előállítása is a célkitűzés része. Utóbbiakhoz kapcsolódóan a térségben az ökológiai szemléletű gazdálkodás, a BIO termékek elterjesztése jelentheti az egyik kitörési irányt, amely egyben az ökoturizmussal is összekapcsolható.

Emellett a meglévő üzleti infrastruktúra bővítése, a helyben működő vállalkozások együttműködésének támogatása, térségi beszállítói hálózatok erősítése ugyancsak prioritást élvez.

* A helyi rekreációs és kulturális, illetve sportélet támogatása, összekapcsolva a turisztikai kínálat fejlesztésével

A városi életminőség fejlesztési alapvető cél a népességmegtartás szempontjából, és ennek egyik fő eleme – amely a legfontosabb célcsoportot, a fiatalokat célozza döntően – a rekreáció, ezen belül a Csongrádon ma is jelentős szerepet játszó sportélet. Utóbbi – részben a szomszédos Szentessel összefogva – a sporthoz kötődő rendezvényturizmus és edzőtáboroztatás révén már a város idegenforgalmi kínálatát is színesíti, így a turisztikai vonzerőfejlesztés része. A tematikus cél ezen területek integrált fejlesztését tűzi ki, ami a városi és a turisztikai célcsoportokat egyaránt érinti: a helyi lakosság kötődését és életminőségét növelik az új és magasabb minőségű rekreációs és kulturális szolgáltatások, míg a turizmus többlet jövedelmet, és pezsgést, életet hoz a városba.

A célkitűzésen belül szükséges kiemelni az alábbi turisztikai területeket:

* Csongrád, mint a „vizek városa”: a "holtág-patkó" hasznosítása, a vízparti részek első sorban horgászturizmust elősegítő beépíthetőségi feltételeinek megteremtése, amely a jelenlegi jogszabályi háttér ez irányú változtatását is szükségessé teszi, országos, és megyei rendezési tervekben való érdekképviseletetés szükséges. Az élővizekhez kapcsolódóan továbbá a rendezvények (Körös-toroki Napok), a termálvízkincshez kapcsolódóan a Gyógyfürdő kiemelendő fejlesztési célok.

A horgászturizmusban jelentős fejleszthető potenciálok rejlenek, ennek kiemelt helyszínei: Körös-torok, Serház-zugi Holt-Tisza, Aranysziget, Bokrospuszta, Ártéri ertő a Tisza túlpartján, kikötő és védett öböl Kiserdőnél.

* Csongrád jelentős vadászati múlttal, oktatási háttérrel rendelkezik, ebből kifolyólag a vadászturizmus élénkítésére irányuló vadgazdálkodás erősítése, támogatása, minőségi szálláshelyek létrehozása.
* Sportturizmus, edzőtáborok létrehozására alkalmas központ létrehozása:

- A betonelem gyár elköltöztetése és a terület turisztikai hasznosítása, szálláshelyek kialakítása.

- A Sághy Mihály Szakközép Iskola sportcsarnoka a kollégiummal már meglévő lehetőség táborok szervezésére.

- A Kis-Tisza holtága kajak, kenu, evezős edzőtáboroztatásra, versenyekre nyújt lehetőséget, ehhez kapcsolódóan a szálláshelyigény kielégítése.

- A sportuszoda megfelelő szálláshely szolgáltatás mellett szintén turizmus élénkítő lehet.

* ÖKO-turizmus erősítése, támogatása, önfenntartó rendszerek, mintatanyák létrehozásának támogatása, tanyaturizmus növelése.
* A humán szolgáltatások és a települési infrastruktúra hálózatos fejlesztése

A helyi életminőség alapját jelentik a magas szintű és mindenki számára elérhető közszolgáltatások, az egészségügyi és a szociális rendszer, és a munkaerőpiaci versenyképességet növelő közoktatás, így e cél az lapjait teremti meg a népességmegtartásnak. A célkitűzés keretében a humán közszolgáltatások infrastrukturális fejlesztése mellett a kiszolgáltatott társadalmi rétegek integrációjának erősítése is kiemelt szempontként kerül rögzítésre. A szociális alapszolgáltatások fejlesztése kapcsán szem előtt kell tartani a beazonosított szükségleteket, mind a kisgyermekellátás, mind az időskorúak, mind pedig a fogyatékkal élők ellátása terén. Az elöregedő lakosságra vonatkozóan a szociális ellátások intézményi területeit növelni szükséges, ez munkahely teremtésben, foglalkoztatottság növelésben is segíthet.

A tiszta környezetet és a komfortos életet megteremtő fejlesztések az alapinfrastruktúrát érintő fejlesztések, amelyekhez a közlekedési hálózatok fejlesztése is tartozik szintén a célkitűzés részét képezik. A célkitűzés a településfejlesztés számos más aspektusát is érinti. Az épített környezet fejlesztésekor így elsődleges szempont az energiahatékonyság növelése, a klímaváltozáshoz való alkalmazkodás (bel- és csapadékvíz elvezetési rendszer), valamint a természeti értékek és az épített örökség védelme.

Az infrastruktúra fejlesztés részeként, de külön kiemelendő az alternatív energiák hasznosításának kiemelt fontossága a célkitűzésen belül: Csongrád város esetében a termálvíz és a napenergia hasznosításnak egyaránt kiválóak a helyi adottságai, amelyekre külön iparágakat lehet építeni.

A közösségi terek fejlesztése, a zöldfelületek funkcionális fejlesztését is tartalmazó komplex város rehabilitációs beavatkozások ugyancsak a települési környezet minőségi javítását célozzák, így ezen beavatkozások Csongrádon ugyancsak a következő évek feladatai közé tartoznak.

## Részcélok és beavatkozások területi egységeinek meghatározása

Az alábbiakban áttekintjük az átfogó célokhoz kapcsolódó részcélok, illetve az ezekhez illeszkedő fontosabb beavatkozások területi dimenzióit.

A Csongrád város településfejlesztési koncepcióját és integrált településfejlesztési stratégiáját megalapozó vizsgálat 4 városrészt azonosít be. A városrészek részletes – a KSH adatbázisára épülő – helyzetelemzését, valamint funkcionális elemzését a Megalapozó vizsgálat 3.3 fejezete tartalmazza. A városrészek lehatárolása:

1. Belváros városrész

Sport u., Szentesi u., Kereszt u., Dob u.,Zsinór u.,Gőzhajó u., Gátsétány és az e lehatárolástól keletre levő részek a városhatárig

2. Déli városrész

Széchenyi u., Fő u., Dob u., Kereszt u., Szentesi u., Sport u. és az ettől a határvonaltól délre levő részek a városhatárig.

3. Északi városrész

Móra Ferenc rakpart

Gőzhajó u., Zsinór u., Fő u.,Széchenyi u.

4. Csongrád Bokros városrész – önálló településegység

Külterületen elhelyezkedő önálló településegység a Csongrád – Tiszaújfalu – Tiszaalpár útvonalon, Csongrádtól mintegy 10 km-re északnyugati irányban.

### A jövőkép, a településfejlesztési elvek az átfogó és a részcélok kapcsolata

Csongrád Város településfejlesztési koncepciójának középpontjában a város 2030-ra elérendő jövőképe áll. A jövőkép a jelenlegi adottságokból kiindulva és a várható tendenciákra alapozva fogalmazza meg a hosszú távon elérni kívánt állapotot. Annak érdekében, hogy a város valóban megvalósítsa a gazdasági, társadalmi és környezeti szempontok szerint megfogalmazott kívánatos jövőbeni állapotot, továbbá térségi szerepköre hosszú távon stabilizálódjon, kijelölésre kerültek a város átfogó fejlesztését szolgáló célok – 2 átfogó cél és 3 részcél.

1. ábra: Csongrád város fejlesztési célrendszere

Jövőkép

Átfogó célok

Részcélok

*Forrás: saját szerkesztés*

Az alábbi táblázat az átfogó célok (oszlop) és a részcélok (sor) kapcsolatának erősségét mutatja be.[[1]](#footnote-1)

1. táblázat: Csongrád város célrendszerének belső koherencia vizsgálata

| **Részcélok**  **Átfogó célok** | **Innovatív ipar és magas szintű üzleti szolgáltatások támogatása a gazdaságban és az ipari parkban** | **A helyi rekreációs, kulturális, illetve sportélet támogatása, összekapcsolva a turisztikai kínálat fejlesztésével** | **A humán szolgáltatások és a települési infrastruktúra hálózatos fejlesztése** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Csongrád új gazdaságának a kialakulása, amely a város innovatív ipari és szolgáltató vállalkozásain, a modern és differenciált turisztikai kereslet minőségi kiszolgálásán, az agrárium versenyképes, feldolgozott termékein nyugszik és térségi szerepkörrel rendelkezik.** | **XXX** | **XXX** | **X** |
| **A csongrádi lakosság életminőségének javítása, a városi környezet és az elérhető települési szolgáltatások fejlesztésével.** | **X** | **XX** | **XXX** |

*Forrás: saját szerkesztés*

A térségi gazdaság megújulására fókuszáló átfogó cél elsősorban az innovatív helyi gazdaság támogatására koncentráló részcéllal, és a helyi rekreációt a turizmussal összekapcsoló részcéllal mutat erős koherenciát, míg gyenge koherencia mutatható ki az átfogó cél és a humán szolgáltatások fejlesztését, valamint a települési infrastruktúra fejlesztését priorizáló részcéllal.

A csongrádi lakosság életminőségére vonatkozó „átfogó cél a gazdasági innovációs részcéllal gyenge, a helyi rekreációs és turisztikai részcéllal közepes, míg a humán szolgáltatások és a települési infrastruktúra fejlesztését priorizáló részcéllal erős koherenciát mutat.

A korábbiakban bemutatott településfejlesztési elvek horizontális érvényesítése indokolt, mindezzel együtt természetesen az elvek bizonyos célokhoz szorosabb illeszkedést mutathatnak. A gazdaság versenyképességének, a helyi adottságok jobb kihasználásának megteremtéséhez mindenképpen indokolt a helyi gazdaság innovációs potenciálja fejlesztésének (megemlítése, de fontos a települési infrastruktúra hálózatos fejlesztése (például külső- és belső közlekedési kapcsolatok erősítése) is.

A teljes tervezés elvét követve törekedni kell arra, hogy a részcélok teljesülése érdekében az optimális forrás abszorpció érvényesüljön, vagyis egyes fejlesztések az arra leginkább alkalmas operatív programból, illetve finanszírozási alapból jussanak támogatáshoz.

Város és vonzáskörzete (járás, illetve egyes speciális tényezők esetében Szentes, a Szentesi járás és egyes szomszédos városok) integrált fejlesztése hozzájárul a térségi szerepkörre vonatkozó jövőkép eléréséhez. A koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia ennek megfelelően figyelembe veszi a város és térsége komplex társadalmi- gazdasági problémáit és olyan fejlesztési programok kidolgozását irányozza elő, mely szükség esetén különböző finanszírozási források igénybe vételére is lehetőséget teremt.

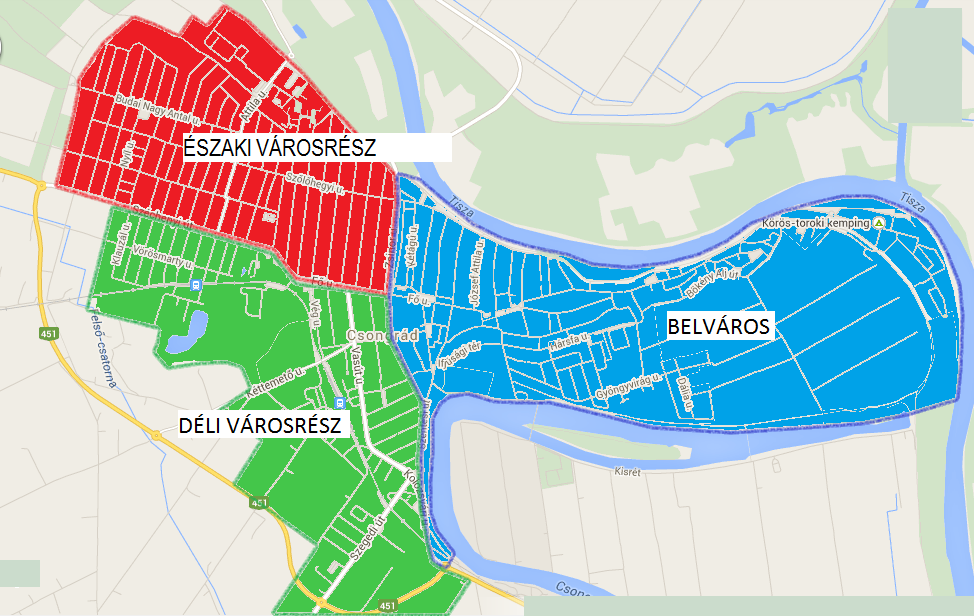
Fentieken túl természetesen az átfogó célok és a részcélok megvalósulását támogató fejlesztések előkészítése és megvalósítása során figyelembe kell venni a társadalmi-, környezeti- és pénzügyi fenntarthatóság alapelveit. Ez utóbbi szempont különösen a gazdasági típusú beavatkozások esetében szükséges, hogy érvényesüljön.

Kiemelt jelentőségű az esélyegyenlőség szempontjainak érvényesítése, mely nem csupán a megvalósítás, de a stratégiai szintű tervezés és a projekt előkészítés során is hangsúlyt kell, hogy kapjon.

### A fejlesztési célok és prioritások értelmezése az egyes településrészekre

Csongrád város területén 4 városrész – Belváros, Déli városrész, Északi városrész, Bokros városrész– került lehatárolásra. A megalapozó vizsgálat 3.3 alfejezete részletesen tárgyalja az egyes területi egységek társadalmi-gazdasági jellemzőit, továbbá a funkció elemzés keretében áttekintésre került az egyes városrészek intézményi ellátottsága, közlekedési helyzete, gazdasági jellemzői. Az alábbi ábra Csongrád városrészeinek elhelyezkedését mutatja be.

1. térkép Csongrád városrészeinek áttekintő térképe



*Forrás: IVS*

1. Belváros városrész

A történelmi és mai városközpont a kulturális, szellemi élet központja Csongrádon. Itt sűrűsödnek a különféle alap és középfokú oktatási intézmények, hivatalok és kulturális intézmények, illetve a különböző lakossági és üzleti szolgáltatások, kiskereskedelmi egységek, illetve turisztikai attrakciók is.

2. Déli városrész

A déli városrész családi házas övezet, melynek déli részén főleg légtechnikai vállalkozásokkal betelepült közel 10 hektáros ipari terület található. Ezen a részen található a városban beazonosított két szegregátum, (Alsóváros és a Körtöltés) is. Előbbi főleg a roma lakosság által lakott, utóbbiban inkább a leszakadó társadalmi rétegek találhatók.

3. Északi városrész

Az Északi városrészben lakó- és ipari övezet (ipari park) egyaránt megtalálható. Jellemzően kertes családi házak épültek a városrészben, melyet rendezett környezet jellemez. Az oktatási és szociális infrastruktúra jól kiépített, alapfokú oktatási intézményekkel, egészségügyi és szociális intézményekkel egyaránt találkozunk itt.

4. Csongrád Bokros városrész – önálló településegység

A külterületen elhelyezkedő településegység a Csongrád – Tiszaújfalu – Tiszaalpár útvonalon, Csongrádtól mintegy 10 km-re északnyugati irányban található. a tanyaközpontból az 1950-es években célirányosan faluvá fejlesztett települések karakterjegyeit viseli magán. Jól lehatárolt faluközpont egy szabályos park köré rendezve, alapfokú intézményekkel ellátva. A kisméretű kompakt település szigetet képez a szabadföldi kertgazdaságok és a fóliasátrak egymással keveredő gyűrűjében. 1993 óta Bokroson működik Csongrád legnagyobb vállalata és munkaadója, a 1993-ban a település a MARS Magyarország Kft.

Az alábbi táblázat összefoglaló módon mutatja be Csongrád egyes városrészeinek funkció ellátottságát:

2. táblázat: Csongrád városrészeinek funkció ellátottsága

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Funkció / Városrész | Lakó | Város-közpon-ti | Gazda-sági | Kereske-delmi | Turisz-tikai-rekreá-ciós | Városi-közterü-leti | Közös-ségi | Köz-szfé-ra | Térsé-gi | Humán-közszolg |
| Város |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Belváros |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Déli városrész |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Északi városrész |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bokros |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Forrás: IVS

Jelmagyarázat:

|  |  |
| --- | --- |
| Kiemelt jelentőségű funkció |  |
| Domináns funkció |  |
| Kiegészítő jellegű funkció |  |

A fenti funkcionális értékelés alapján az alábbiakban kerül bemutatásra a fejlesztési részcélok egyes városrészekre történő értelmezése. A fejlesztési részcélok és az egyes városrészek kapcsolatát az alábbi táblázat foglalja össze[[2]](#footnote-2).

3. táblázat: A fejlesztési célok értelmezése az egyes városrészekre

|  | **Innovatív ipar és magas szintű üzleti szolgáltatások támogatása a gazdaságban és az ipari parkban** | **A helyi rekreációs, kulturális, illetve sportélet támogatása, összekapcsolva a turisztikai kínálat fejlesztésével** | **A humán szolgáltatások és a települési infrastruktúra hálózatos fejlesztése** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Belváros** | XXX | XXX | XXX |
| **Déli városrész** | XX | X | XX |
| **Északi városrész** | XXX | XX | XX |
| **Bokros városrész** | XX | X | X |

*Forrás: saját szerkesztés*

Csongrád Belváros városrésze láthatóan igen hangsúlyos területe a városnak: a gazdaság (elsősorban szolgáltatások), a turizmus, a rekreáció-sport-kultúra és a közszolgáltatások is itt koncentrálódnak. Ennek megfelelően mindhárom fejlesztési céllal erős kapcsolatot mutat. Az ipar és a gazdaság fejlesztése ugyanakkor a többi városrészekben is hangsúlyos, az ipari park (Északi városrész), a Déli városrész iparterülete és Bokroson a Mars jelenléte miatt – ezen kapcsolatok így a közepesen erős és erős kategóriákba sorolhatók. A Belvároson kívül a többi városrész estében a második és harmadik céllal való kapcsolat inkább a közepes és a gyenge kategóriába sorolható, mivel a humán szolgáltatások döntően a Belvárosban találhatók, az infrastruktúra kiépítettsége pedig mára magas szintű a városrészekben.

## A célrendszer illeszkedése az Európai Uniós, a hazai és a megyei fejlesztési célokhoz

Az alábbiakban összefoglaló módon kerülnek bemutatásra Csongrád fejlesztési céljainak, és a releváns európai Uniós valamint megyei fejlesztési célok közötti kapcsolódások

| **Átfogó cél 1:**  **Csongrád új gazdaságának a kialakulása, amely a város innovatív ipari és szolgáltató vállalkozásain, a modern és differenciált turisztikai kereslet minőségi kiszolgálásán, az agrárium versenyképes, feldolgozott termékein nyugszik és térségi szerepkörrel rendelkezik.** |
| --- |
| **Kapcsolódó Európai Uniós (EU2020 tematikus) célkitűzések:**   * 1. a kutatás, a technológiai fejlesztés és az innováció megerősítése; * 3. a kkv-k versenyképességének fokozása; * 4. az alacsony szén-dioxid-kibocsátású gazdaságra való áttérés támogatása minden ágazatban; * 8. a foglalkoztatás és a munkavállalói mobilitás ösztönzése; * 10. beruházás az oktatásba, készségekbe és az egész életen át tartó tanulásba |
| **Kapcsolódó hazai célkitűzés: A Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció**   * Az OFTK célkitűzései közül elsősorban a 4. átfogó célhoz – Térségi potenciálra alapozott, fenntartható térszerkezet – kapcsolódó alábbi specifikus célokkal határozható meg közvetlen kapcsolódás: * Többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat * Területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságösztönzés * Összekapcsolt terek: az elérhetőség és a mobilitás biztosítása   Emellett az 1. átfogó célhoz - Értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődés – kapcsolódó Életképes vidék, egészséges élelmiszertermelés és –ellátás specifikus céllal is szoros kapcsolódás mutatható ki. |
| **Kapcsolódó megyei célkitűzés (Csongrád Megye Területfejlesztési Koncepciója - CSMTFK):**  Kapcsolódás mutatható ki a CSMTFK Területi stratégiai céljai közül a „T2. Komplex tájgazdálkodás és integrált várostérségek kiépítése a Homokhátságon és a Tisza‐térségben”, a Specifikus stratégiai célok közül az „S1. Az innovációs‐kapacitás és ‐teljesítmény komplex megerősítése, a tudásrégió felépítése”, az „S2. A teljes agrárvertikum együttműködésre, innovációra és alkalmazkodásra épülő megerősítése”, illetve az „S4. A megye húzóágazatainak vertikális és horizontális együttműködésekre épülő megerősítése, kitörési pontokra építő helyi gazdaság‐ és vállalkozásfejlesztés” célkitűzéssel; a Horizontális célok közül a „H1. Értékteremtő és tartós foglalkoztatás növelése és társadalmi‐intézményi feltételeinek javítása” célkitűzéssel. |
| **Átfogó cél 2: A csongrádi lakosság életminőségének javítása, a városi környezet és az elérhető települési szolgáltatások fejlesztésével.** |
| **Kapcsolódó Európai Uniós (EU2020 tematikus) célkitűzések:**   * 5. az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás, valamint a kockázatok megelőzésének és kezelésének elősegítése; * 6. környezetvédelem és az erőforrások hatékonyságának elősegítése; * 7. a fenntartható közlekedés elősegítése és a kulcsfontosságú hálózati infrastruktúrák előtti akadályok elhárítása; * 9. a társadalmi befogadás előmozdítása és a szegénység elleni küzdelem |
| **Kapcsolódó hazai célkitűzés: A Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció**   * Az OFTK célkitűzései közül elsősorban a 4. átfogó célhoz – Térségi potenciálra alapozott, fenntartható térszerkezet – kapcsolódó alábbi specifikus célokkal határozható meg közvetlen kapcsolódás: * Vidéki térségek népességeltartó képességének növelése * Területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságösztönzés * Összekapcsolt terek: az elérhetőség és a mobilitás biztosítása * Emellett az 2. átfogó célhoz - Népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom – kapcsolódó alábbi specifikus célokkal is szoros kapcsolódás mutatható ki: * Gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság * Értéktudatos és szolidáris, öngondoskodó társadalom |
| **Kapcsolódó megyei célkitűzés (Csongrád Megye Területfejlesztési Koncepciója - CSMTFK):**  Kapcsolódás mutatható ki a CSMTFK Specifikus stratégiai célok közül az „S3. Az alternatív energiavertikum felépítése, a kiemelkedő országos pozíció alapjainak kiszélesítése”, illetve a Horizontális célok közül a „H3. Az esélyegyenlőség, a köz‐ és környezetbiztonság, valamint a helyi közösségek integrált, összehangolt fejlesztése, a szociális és környezeti érzékenység fokozása” célkitűzéssel. |
| **Részcél 1: Innovatív ipar és magas szintű üzleti szolgáltatások támogatása a gazdaságban és az ipari parkban** |
| **Kapcsolódó Európai Uniós (EU2020 tematikus) célkitűzések:**   * 1. a kutatás, a technológiai fejlesztés és az innováció megerősítése; * 3. a kkv-k versenyképességének fokozása; * 4. az alacsony szén-dioxid-kibocsátású gazdaságra való áttérés támogatása minden ágazatban; * 8. a foglalkoztatás és a munkavállalói mobilitás ösztönzése; * 10. beruházás az oktatásba, készségekbe és az egész életen át tartó tanulásba |
| **Kapcsolódó hazai célkitűzés: A Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció**   * Az OFTK célkitűzései közül elsősorban a 4. átfogó célhoz – Térségi potenciálra alapozott, fenntartható térszerkezet – kapcsolódó alábbi specifikus céllal határozható meg közvetlen kapcsolódás: * Területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságösztönzés   Emellett az 1. átfogó célhoz - Értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődés – kapcsolódó Életképes vidék, egészséges élelmiszertermelés és –ellátás specifikus céllal is szoros kapcsolódás mutatható ki. |
| **Kapcsolódó megyei célkitűzés (Csongrád Megye Területfejlesztési Koncepciója - CSMTFK):**  Kapcsolódás mutatható ki a CSMTFK Specifikus stratégiai célok közül az „S1. Az innovációs‐kapacitás és ‐teljesítmény komplex megerősítése, a tudásrégió felépítése”, az „S4. A megye húzóágazatainak vertikális és horizontális együttműködésekre épülő megerősítése, kitörési pontokra építő helyi gazdaság‐ és vállalkozásfejlesztés” célkitűzéssel; a Horizontális célok közül a „H1. Értékteremtő és tartós foglalkoztatás növelése és társadalmi‐intézményi feltételeinek javítása” célkitűzéssel. |
| **Részcél 2: A helyi rekreációs, kulturális, illetve sportélet támogatása, összekapcsolva a turisztikai kínálat fejlesztésével** |
| **Kapcsolódó Európai Uniós (EU2020 tematikus) célkitűzések:**   * 3. a kkv‐k, (az EMVA esetében) a mezőgazdasági, illetve (az ETHA esetében) a halászati és akvakultúra‐ágazat versenyképességének a növelése * 8. a fenntartható és minőségi foglalkoztatás, valamint a munkavállalói mobilitás támogatása; * 10. beruházás az oktatásba, készségekbe és az egész életen át tartó tanulásba |
| **Kapcsolódó hazai célkitűzés: A Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció**   * Az OFTK célkitűzései közül elsősorban a 4. átfogó célhoz – Térségi potenciálra alapozott, fenntartható térszerkezet – kapcsolódó alábbi specifikus célokkal határozható meg közvetlen kapcsolódás: * Vidéki térségek népességeltartó képességének növelése * Területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságösztönzés |
| **Kapcsolódó megyei célkitűzés (Csongrád Megye Területfejlesztési Koncepciója - CSMTFK):**  Kapcsolódás mutatható ki a CSMTFK Területi stratégiai céljai közül a „T2. Komplex tájgazdálkodás és integrált várostérségek kiépítése a Homokhátságon és a Tisza‐térségben”, a Specifikus stratégiai célok közül az „S4. A megye húzóágazatainak vertikális és horizontális együttműködésekre épülő megerősítése, kitörési pontokra építő helyi gazdaság‐ és vállalkozásfejlesztés” célkitűzéssel; a Horizontális célok közül a „H1. Értékteremtő és tartós foglalkoztatás növelése és társadalmi‐intézményi feltételeinek javítása” és a „H3. Az esélyegyenlőség, a köz‐ és környezetbiztonság, valamint a helyi közösségek integrált, összehangolt fejlesztése, a szociális és környezeti érzékenység fokozása” célkitűzéssel. |
| **Részcél 3: A humán szolgáltatások és a települési infrastruktúra hálózatos fejlesztése** |
| **Kapcsolódó Európai Uniós (EU2020 tematikus) célkitűzések:**   * 4. Az alacsony szén-dioxid-kibocsátású gazdaságra való áttérés támogatása minden ágazatban; * 5. az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás, valamint a kockázatok megelőzésének és kezelésének elősegítése; * 6. környezetvédelem és az erőforrások hatékonyságának elősegítése; * 7. a fenntartható közlekedés elősegítése és a kulcsfontosságú hálózati infrastruktúrák előtti akadályok elhárítása; * 10. beruházás az oktatásba, készségekbe és az egész életen át tartó tanulásba |
| **Kapcsolódó hazai célkitűzés: A Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció**   * - Az OFTK célkitűzései közül elsősorban a 4. átfogó célhoz – Térségi potenciálra alapozott, fenntartható térszerkezet – kapcsolódó alábbi specifikus céllal határozható meg közvetlen kapcsolódás * Összekapcsolt terek: az elérhetőség és a mobilitás biztosítása * Vidéki térségek népességeltartó képességének növelése * Területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságösztönzés * Emellett a 3. átfogó célhoz - Természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme – kapcsolódó alábbi specifikus célokkal is szoros kapcsolódás mutatható ki: * 7. Stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata, és környezetünk védelme |
| **Kapcsolódó megyei célkitűzés (Csongrád Megye Területfejlesztési Koncepciója - CSMTFK):**  Kapcsolódás mutatható ki a CSMTFK Specifikus stratégiai célok közül az „S3. Az alternatív energiavertikum felépítése, a kiemelkedő országos pozíció alapjainak kiszélesítése”, illetve a Horizontális célok közül a „H3. Az esélyegyenlőség, a köz‐ és környezetbiztonság, valamint a helyi közösségek integrált, összehangolt fejlesztése, a szociális és környezeti érzékenység fokozása” célkitűzéssel. |

# Kiinduló adatok a további tervezési feladatokhoz

## A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása

Az eddig elkészült dokumentumok közül az ITS és a TFK megalapozó vizsgálata az, amely az alapkövét jelenti a teljes tervezési folyamatnak, egyben meghatározza azokat az adatokat, melyek keretet nyújtanak a Településfejlesztési Koncepció és az ITS kidolgozásához.

A stratégia szakszerű kialakításához, a korábban elkészült dokumentumokkal való szerves kapcsolat megteremtéséhez szükséges számba vennünk azokat a mutatókat és tényszerű adatokat, melyek a teljes tervezési folyamaton keresztül jelen vannak, szilárd alapot teremtve a tervezésnek, valamint irányt mutatva a célok megfogalmazásának. E mutatók egyúttal lehetővé teszik a célokhoz illeszkedő projektek eredményességének mérését, alapját képezve egy komplex monitoring rendszernek.

| **Célok** | **Releváns mutatók** |
| --- | --- |
| **Átfogó célok** | |
| Csongrád új gazdaságának a kialakulása, amely a város innovatív ipari és szolgáltató vállalkozásain, a modern és differenciált turisztikai kereslet minőségi kiszolgálásán, az agrárium versenyképes, feldolgozott termékein nyugszik és térségi szerepkörrel rendelkezik. | * Teremtett munkahelyek száma * Szabadalmak száma * Iparűzési adó bevétel mértéke * Bruttó hozzáadott érték a városban * Támogatásban részesülő vállalkozások száma * Vendégek száma a kereskedelmi és magánszálláshelyeken * Vendégéjszakák száma a kereskedelmi és magánszálláshelyeken * Agrár feldolgozóipar vállalkozások száma |
| A csongrádi lakosság életminőségének javítása, a városi környezet és az elérhető települési szolgáltatások fejlesztésével. | * Fejlesztéssel érintett egészségügyi alapellátást nyújtó szolgálatok * Fejlesztéssel érintett szociális ellátást nyújtó szolgálatok * Helyi közösségi programokba bevont lakosság száma * Fejlesztett, 0-3 éves gyermekek elhelyezését biztosító férőhelyek száma * Megújuló energia felhasználásának aránya * Közcsatornahálózatba bekapcsolt lakások aránya |
| **Részcélok** | |
| Innovatív ipar és magas szintű üzleti szolgáltatások támogatása a gazdaságban és az ipari parkban | * A fejlesztett vagy újonnan létesített iparterületek területe * Ipari innovációt segítő szolgáltatások és kedvezmények száma * Az ipari területre betelepült vállalkozások száma * Klaszterben együttműködő vállalkozások száma |
| A helyi rekreációs, kulturális, illetve sportélet támogatása, összekapcsolva a turisztikai kínálat fejlesztésével | * Helyi kulturális rendezvények száma * A helyi sportegyesületek száma * Edzőtáborozáson részt vevő vendégek száma * Vendégek és külföldi vendégek száma a kereskedelmi és magánszálláshelyeken * Vendégéjszakák és külföldi vendégéjszakák száma a kereskedelmi és magánszálláshelyeken * Helyi közösségi programokba bevont lakosság száma |
| A humán szolgáltatások és a települési infrastruktúra hálózatos fejlesztése | * Fejlesztéssel érintett egészségügyi alapellátást nyújtó szolgálatok * Fejlesztéssel érintett szociális ellátást nyújtó szolgálatok * Egy óvodai férőhelyre jutó 3-5 évesek száma * Megújuló energia felhasználásának aránya * A felújított vagy korszerűsített utak teljes hossza * Városi területeken létrehozott vagy helyreállított nyitott terek * Városi területeken épített vagy renovált köz- vagy kereskedelmi épületek * Kialakított kerékpárforgalmi létesítmények hossza |

## A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére, a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra

### A tájszerkezet kialakításának alapelvei

* A város környezetminőségének védelme érdekében a belterület körül erdőterületek és természetközeli élőhelyek rendszerének kialakítása.
* A Tisza és Körös hullámterének és a bokrospusztai nyílt ártérnek védelme.
* A nagyüzemi telephelyek és a tanyák fejlesztése.
* A szőlőművelés ösztönzése.
* A gyepterületek védelme.
* A Tisza és Körös holtágainak vízminőségvédelme.
* A jó termőhelyi adottságú mezőgazdasági területek árutermelő jellegének megőrzése.
* Az árvíz és belvíz által veszélyeztetett mezőgazdasági területeken az épületelhelyezés korlátozása.

#### Új hálózati elemek

* Állandó tiszai átkelés helye és a hozzá vezető út nyomvonala.
* Bökény fejlesztését biztosító, gyűjtőút szerepű új városi „tengely”.
* A Kisrét feltárását és fejleszthetőségét biztosító átkötőút, mely a 451-es főút és a Kis-Tisza utca közötti, a Holt-Tiszán való átkelés lehetőségét biztosítja a 451-es út irányából.
* A tervezett Bökényi lakóterület számára az Aranyszigettől keletre található töltésen keresztüli új gyűjtőút kialakítása.
* A vasúton túli területeket szolgáló új gyűjtőút kialakítása.
* Új gyűjtőút a Hosszú utca mentén.
* A megyei rendezési tervben rögzített, Tisza menti kerékpárút és a kistérségi kerékpárút-hálózat kiépítése.

#### Területfelhasználási általános célkitűzések

* a hármas központrendszer kialakítása, a meglévő városközpont kiemelkedő szerepének megőrzésével,
* a Bökényben és a Kisréten extenzív turisztikai-rekreációs-sport-oktatási célú fejlesztésekre alkalmas területek, illetve üdülőterületek kijelölése,
* Körös-torok területén a turisztikai-üdülési célú hasznosítás biztosítása,
* aHolt-Tisza partjain alulhasznosított területeken a város sportterület-fejlesztési területek kijelölése,
* a tanyák és a majorságok területén olyan területfelhasználás kijelölése, amely lehetővé teszi a sokfunkciós mezőgazdasági fejleszthetőséget,
* a vízi-turizmus fejlődését szolgáló területek biztosítása,
* a rekreációt szolgáló parkerdők, ligeterdők kialakítása
* a leszakadt területek integrálása-felértékelése,
* Csongrád történelmi városközpontjában az értékőrzést, a felértékelődést, a központi funkciók bővülését, a központ városiasodását elősegítő, a fejlesztői igények és az intézményrendszer változásait rugalmasan követni tudó területfelhasználás meghatározása,
* a Bökényi alközpont kialakítása,
* a városközponttól nyugatra fekvő lakóterületeken alközpont kialakítása,
* avasúton túli területek integrálása,
* a város nyugati lakóterületein, továbbá a bökényi fejlesztési területen új közparkok kijelölése.
* a meglévő ipari park területének bővítése,
* a 451-es elkerülőút és a bekötőutak csomópontjaiban vállalkozásfejlesztésre alkalmas területek kijelölése,
* teherkikötő-építés számára hely biztosítása a szentesi közúti és vasúti híd közötti területen továbbá Györfös területén.
* a lakótelepeken tetőtér-ráépítés lehetőségét biztosító területhasználati besorolás és szabályozás alkalmazása,
* a bökényi lakóterület bővítése, mind kisvárosias mind pedig kertvárosias karakterű lakóterület-fejlesztés lehetőségének biztosításával,
* a vasúton túli területeken az Alsóváros területének fellazítására, a legrosszabb állapotú területeinek kiváltása és a Heringel-telep északnyugati irányú bővítése,
* a volt laktanya területén kisvárosias lakóterület-fejlesztés lehetőségének biztosítása,
* a központi belterület nyugati peremén kertvárosias lakóterület-fejlesztés,
* a Bokros belterületbe vont, de még beépítetlen területein falusias lakóterület-fejlesztés, településközpont-fejlesztés és vállalkozási telephelyek biztosítása.
* a jelenlegi hulladéklerakó területének rekultivációja, erdősítése.

Területfelhasználási rendszer

**Lakóterületek**

* Nagyvárosias lakóterületek az alábbiak:
* Muskátli utca-Tulipán utcai lakótelep
* Raisio utcai lakótelep
* Kisvárosias lakóterületek
* Kertes többlakásos kisvárosias lakóterület
* Kenderföldek útja, volt laktanya épületek területe,
* a Bökényi lakótelep keleti, jelenleg még beépítetlen területe,
* Bökény, új beépítésű területek
* Kisvárosias oldalhatáron álló családi házas lakóterületek
* a Fő utcától délre, a Szentesi út-Kereszt utca és a Vég utca-Erzsébet utca-Vasút utca által bezárt terület
* a Zsinór utca-Gőzhajó utca-Móra-Ferenc rakpart-Bocskai utca-Ady Endre utca által határolt terület
* Kisvárosias sorházas beépítésű lakóterületek
* Hársfa utcai, Ifjuság útja menti sorházak
* Mezővárosi karakterű kisvárosias lakóterületek
* A történelmi városmagnak a Szent János tér-Gróf Andrássy Gyula utca Zsinór utca-Gőzhajó utca-Ordódy rakpart által bezárt területe
* A történelmi városmagnak a Gróf Andrássy utca- Kossuth tér-Szent György utca-Justh Gyula utca- által bezárt területe, valamint a Justh gyula utcát délről határoló teleksor
* Kertvárosias lakóterületek az alábbiak:
* Intenzív -kiskertes kertvárosias lakóterületek
* Az Alsóváros, az Oncsa-telep fejlesztési területei
* Bökényben meglévő sorházas beépítés
* Közepes intenzitású kertvárosias lakóterületek
* a Bökény, Heringer telep, keselyes tervezett kertvárosias lakóterülete
* Falusias lakóterületek
* Falusias lakóterületbe sorolja a terv Bokros teljes lakóterületét a tervezett fejlesztési területekkel együtt kivéve a városrészközpontot és a Bokrosi út mentén kialakítandó gazdasági területet.
* Halmazos falusias lakóterületek
* a Belváros teljes területe a Szent János térig illetve a Kerekárokig,
* a Kerekárok-Könyök utca-Szent János tér által határolt terület és a Könyök utcát nyugatról határoló telkek a Justh Gyula utca 70-ig,
* az Alsóváros területe.

**Vegyes területek**

* Településközpont vegyes területek:
* történelmi városközpont jelenleg is városközponti funkciójú területei valamint a gyógyfürdő teljes tömbje, a Hunyadi téri pontházak tömbje,
* a bútorgyár helyén és térségében kialakítandó alközpontot és a piroskavárosi piacot összekötő Szent Imre utca két oldalán lévő tömbök, illetve a Piroska János téri tervezett piac és a teret északról határoló intézmények területe,
* bökényi alközpont területe,
* a pontonhídra vezető Gőzhajó utca és a Kereszt tér menti területek,
* a Szegedi út és a Szentesi út kereszteződésének térsége, a Holt-Tisza és a Szentesi út közötti térség, valamint a Kisrétnek a 451-es út felőli fogadóterülete,
* A Szegedi út mentén a kenyérgyár területe biztosítva a meglévő rendeltetés fennmaradását és fejleszthetőségét)
* a Kis-Tisza utca nyugati oldala az Ifjúság térhez kapcsolódóan, valamint a volt nádüzem területe
* a vasútállomás és az Erzsébet utca közötti vasút menti terület és a vasútállomás környéki, vasút által nem vagy alulhasznosított területek,
* Keselyes új fejlesztésű területe az új lakóterületeket kiszolgáló intézmények elhelyezhetősége érdekében
* Bokros településközpontja: a településközponti vegyes terület lehetőséget biztosít az intézményellátás bővítésére.
* Központi vegyes területek
* a bútorgyár területének funkcióváltásával kialakítandó új piroskavárosi alközpont és a malom illetve tüzéptelep területe,
* a kisréti megyei fogyatékos intézet mellett további térségi jelentőségű intézmény elhelyezésére szolgáló terület, ahol a rekreációs-turisztikai funkciót kiszolgáló kereskedelmi-vendéglátó egységek is elhelyezhetők.

**Gazdasági területek**

* Kereskedelmi, szolgáltató terület
* a környezetvédelmi ipari park területe kivéve a lakóterületbe sorolt volt laktanyaépületek környezetét,
* a Panol területhez kapcsolódó ipari park részére kijelölt terület (a tervezett elkerülő útig), továbbá a Heringel teleptől délre található gazdasági területek,
* a Kéttemető út két oldalán kialakítandó gazdasági területek (az úttól északra lévő gazdasági területen kap helyet a regionális hulladékprogram keretében kialakítandó városi hulladékudvar),
* a Bokrosi út mentén kialakítandó gazdasági terület,
* a vasút mentén, attól délre a meglévő gazdasági területek,
* kiskunfélegyházai út melletti területek
* Ipari terület
* A MASTERFOODS területe .
* Mezőgazdasági üzemi területbe sorolt gazdasági területek:
* Mezőgazdasági üzemi gazdasági területek a meglévő majorok területe.
* Üdülőházas területek Csongrádon:
* Bökényi üdülőházas üdülőterület-fejlesztés
* Kisréti üdülőházas üdülőterület-fejlesztés

#### **Különleges területek**

* Összevont szabadidős rendeltetésű különleges terület
* Kisrét, Bökény extenzív turisztikai, sport, rekreációs, oktatási, üdülési célú hasznosításra kijelölt területe
* Sportterület
* Kis-Tisza utca mentén a jelenlegi sportterület, kertészet területén kialakított területfelhasználási egység, ahol városi szintű szabadtéri és fedett sportolási létesítmények és azokhoz kapcsolódó szolgáltató létesítmények (öltözők, vendéglátás, stb.) alakíthatók ki.
* Egészségügyi intézmény
* Megyei idősek otthona
* Oktatási központ
* Ökológiai oktatóközpont az Ellésparton
* A területfelhasználási egység a meglévő természetvédelmi tábor bővítésével a Tisza és a Körös menti természeti és táji értékek megismerését és bemutatását, az ismeretterjesztést, az oktatást és a kutatást egyaránt szolgáló ökológiai oktatóközponttá fejlesztéséhez biztosít területet.
* Temető területe
* Kéttemető út menti működő illetve régi temető, továbbá a bokrosi temető
* Szennyvíztisztító telep
* Jelenlegi szennyvíztisztító területe
* Gyepmesteri telep
* Jelenlegi gyepmesteri telep területe.

A területeken a rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el.

###### **Zöldterületek**

* A város szerkezeti jelentőségű megtartandó közparkjai:
* Szentháromság tér
* Dózsa György tér
* Hunyadi tér
* Ifjúság tér
* Kossuth tér
* Kerekárok
* Muskátli utca
* Piroska János tér
* Vasútállomás tere
* Bokrosi park.
* A tervezett zöldterületek
* Bökény turisztikai-szabadidőközpont közparkjai
* Hosszú utca-Csókássy utca sarok,
* Keselyes,
* Alsóváros (volt izraelita temető területe).

#### **Erdőterület létesítésére fenntartandó területek:**

* a bökényi üdülőterület lezárása a töltés felé
* a Csongrádi Holt-Tisza menti 50 méter széles területsáv
* a rekultiválandó szeméttelep területe
* a Halesz területén felhagyott katonai terület
* Bokros-puszta Tiszával határos területei, ha a Csongrádi vízlépcső nem valósul meg,
* a hullámtéri mezőgazdasági területek,
* kisebb véderdősávok a környezetvédelmi-városképi szempontból indokolt területeken.

#### **Vízgazdálkodási területek**

* folyók, holtágak, tavak, tározók, záportározók, holtágak, csatornák földhivatali nyilvántartás szerinti területe,
* tervezett csongrádi vízlépcső megvalósítására biztosított terület,
* árvíz- és belvízvédelem létesítményei (első és másodrendű) védvonalak, belvíz tározására szolgáló területek,
* a vízellátás létesítményeinek elhelyezésére szolgáló területek.
* Másodlagos funkció szerint
* Vízgazdálkodási terület– Üdülőházas üdülőterület,
* Vízgazdálkodási terület– Hétvégiházas üdülőterület,
* Vízgazdálkodási terület– Zöldterület,
* Vízgazdálkodási terület– Különleges terület-kemping, sátorhely,
* Vízgazdálkodási terület– Korlátozott használatú mezőgazdasági terület,
* Vízgazdálkodási terület– Erdőterület.

A vízgazdálkodási területen csak a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással, a vízi közlekedéssel, vízi sportolással, strandolással, horgászattal, halgazdálkodással összefüggő építmények létesíthetők azokban a vízgazdálkodási övezetekben, ahol arra a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat lehetőséget ad.

## Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére

A hatályos településrendezési eszközök elkészítését részletes örökségvédelmi vizsgálat készült, melynek javaslatait a településrendezési tervek figyelembe vették.

#### **Régészeti védettségek, régészeti terület, védett régészeti területek, régészeti érdekű területek**

266 nyilvántartott régészeti lelőhely van a város területén, fokozottan védett lelőhely nincs köztük.

#### **Világörökség és világörökségi várományos terület**

A városban nincs ilyen védettségű terület.

#### **Műemlékek, műemlékegyüttes**

Csongrád műemlék épületei (cím, leírás, hrsz.)

1. Baross G. rkp. 21. népi építészeti emlék, lakóház 5754

2. Ék u. 1. népi építészeti emlék, lakóház 5828

3. Ék u. 18. népi építészeti emlék, lakóház 5846

4. Ék köz 3. népi építészeti emlék, lakóház 5848

5. Gyökér u.1. népi építészeti emlék, lakóház 5815

6. Gyökér u.4. népi építészeti emlék, lakóház 5778

7. Gyökér u. 6. népi építészeti emlék, lakóház 5779

8. Gyökér u. 8. népi építészeti emlék, lakóház 5780

9. Gyökér u. 9. népi építészeti emlék, lakóház 5811

10.Gyökér u. 12. népi építészeti emlék, lakóház 5782

11.Gyökér u. 15. népi építészeti emlék, lakóház 5801

12.Gyökér u. 17. népi építészeti emlék, lakóház 5798

13.Gyökér u. 19. népi építészeti emlék, üdülőház 5797

14.Kígyó u. 4. népi építészeti emlék, lakóház 5757

15.Öregvár u. 23. népi építészeti emlék, lakóház 5767

16.Öregvár u. 27. népi építészeti emlék, lakóház 5774

17.Öregvár u. 33. népi építészeti emlék, lakóház 5816

18.Öregvár u. 34. népi építészeti emlék, lakóház 5745

19.Öregvár u. 37. népi építészeti emlék, vendégház 5818

20.Öregvár u. 38. népi építészeti emlék, műteremház 5766

21.Öregvár u. 39. népi építészeti emlék, lakóház 5819

22.Öregvár u. 45. népi építészeti emlék, lakóház 5805

23.Öregvár u. 45/A. népi építészeti emlék, lakóház 5805

24.Öregvár u. 47. népi építészeti emlék, lakóház 5804

25.Öregvár u. 49. népi építészeti emlék, vendégház 5803

26.Öregvár u. 50. népi építészeti emlék, vendégház 5759

27.Öregvár u. 51. népi építészeti emlék, vendégház 5802

28.Öregvár u. 52. népi építészeti emlék, vendégház 5824

29.Öregvár u. 53. népi építészeti emlék, lakóház 5799

30.Öregvár u. 54. népi építészeti emlék, vendégház 5830

31.Öregvár u. 55. népi építészeti emlék, lakóház 5796

32.Öregvár u. 56. népi építészeti emlék, lakóház 5831

33.Öregvár u. 57/A népi építészeti emlék, lakóház 5795

34.Öregvár u. 57/B népi építészeti emlék, vendégház 5794

35.Öregvár u. 58. népi építészeti emlék, üdülőház 5834

36.Öregvár u. 60. népi építészeti emlék, üdülőház 5835

37 Szent Rókus tér templom egyházi építészeti emlék, lakóház 5552

38.Szent Rókus tér volt katolikus plébánia, 18.sz. egyházi építészeti emlék, lakóház 5540

39.Kossuth tér rk. templom egyházi építészeti emlék 754

40.Öregszőlő Zöldkereszt népi műtárgy hrsz.0389 és 0411/ közutak kereszteződése

41.Tanya népi építészeti emlék, tanyaház és melléképületek hrsz: 0271/2 és melléképületek

42.Szegedi műút tanya 243. Szent Vendel szobor és baldachin népi műtárgy hrsz: 0210/11

**Műemléki jelentőségű** **terület m**ű**emléki környezete :**

hrsz.: 5553 0749/1-46

5554 0750

5641 (út – 5650-5659 hrsz. közti szakasza)

0751/1-59

5650-5659 0752-0758

5660 (5553 hrsz. menti része) 0759/1-55

5660/1, 2 0760

5877 0761/5-40

5878 0762

06 0763/2-34

07/1, 3, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 41, 44, 50,

52, 53

0764

0746/1-17 0765/1-6

0747/1-47 0766

0748 0768

### Nemzeti emlékhely

Ilyen védettségű terület nincs a városban.

### Helyi védelem

**Városképileg kiemelt jelentőségű** **közterületek**

Széchenyi utca,

Főutca,

Gróf Andrássy utca,

Szentháromság tér,

Kossuth tér,

Dózsa György tér,

Hunyadi tér,

Erzsébet utca,

Zrínyi utca,

Vasút utca,

Szentesi út,

Kereszt utca,

Dob utca,

Zsinór utca,

Gőzhajó utca

Piroska János tér

Órdódy rakpart,

Táncsics Mihály utca

Móra Ferenc rakpart

A Csongrádi- illetve Serházzugi- Holt -Tisza menti közterületek

Hársfa utca,

Gyöngyvirág utca,

Gyöngyvirág utca és a Körös-torok között tervezett új helyi gyűjtőút (“strandbulvár”)

Négyöles út a Gyöngyvirág utca és a Hársfa utca között

Körforgalmú csomópontok

A Szentesi utca a Szegedi utca és a Vasút utca kereszteződése

Szegedi út

**Helyi védelem alatt álló zöldterületek, fasorok, fák (8/1988 Ök rendelet alapján)**

Kossuth tér

Szentháromság tér

Dózsa György tér

Piroska János tér

Szent Rókus tér

**Helyi védelmű épületek** (cím, leírás, hrsz.)

1. Andrássy utca 4. Mezővárosias porta, lakóház 5413

2. Andrássy utca 11. Mezővárosias porta, lakóház 5394

3. Andrássy utca 12./A népi építészeti emlék, lakóház 5471

4. Andrássy utca 12/B. Mezővárosias porta, lakóház 5471

5. Andrássy utca 16. Mezővárosias porta, lakóház 5476

6. Andrássy utca 18. Mezővárosias porta, lakóház 5478

7. Andrássy utca 20. Mezővárosias porta, lakóház 5479

8. Andrássy utca 24. Mezővárosias porta, lakóház 5481

9. Andrássy utca 26-28 Mezővárosias porta, lakóház 5514

10. Andrássy utca 37/b népi építészeti emlék, lakóház 5358

11. Andrássy utca 44. népi építészeti emlék, lakóház 5526/1

12. Apponyi u.6. mezővárosias porta, lakóház 5402

13. Apponyi. 8. mezővárosias porta, lakóház 5401

14. Apponyi u. 9. mezővárosias porta, lakóház 5283

15. Csemegi u. 43. mezővárosias porta, lakóház 137

16. Ék u. 14. népi építészeti emlék, lakóház 5856

17. Erzsébet u. 44. mezővárosias porta, lakóház részletei 1265

18. Erzsébet utca 50. mezővárosias porta 1275

19. Fő u. – Sugár u. sarok Trafik, mezővárosi emlék, árusító pavilon 968

20. Fő utca 3. Erzsébet Szálló, városi intézményépület, szálloda221

21. Fő út 59. bútorgyár épülete, ipari épület 1551

22. Fő u. 64. volt gőzfürdő, alapítványi iskola, intézmény 1544/1

23. Hunyadi tér 2. mezővárosias porta, homlokzat 4193

24. Hunyadi tér 4. mezővárosias porta, homlokzat 4197, 4198

25. Iskola utca 2. Volt mezővárosi polgárház, múzeum 89

26. Iskola u.4 mezővárosi polgárház 90

27. Iskola u. 6. mezővárosi polgárház 95

28. Iskola u. 8. mezővárosi polgárház 98

29. Iskola u. 12 mezővárosi porta, lakóház 103

30. Jegenye utca 2. mezővárosi porta, lakóház tornáca 909

31. Jegenye utca 34. mezővárosi porta, kerítés is 874

29. Jegenye u. 47. mezővárosi porta, lakóház 776

30. Jegenye utca 55 mezővárosi porta, homlokzat 786

31. Jókai u. 18 mezővárosi porta, lakóház 341

32. Jókai u 19. mezővárosi porta, lakóház 245

33. Jókai u. 32. Mezővárosias porta, lakóház 322

34. Jókai u. 38. Mezővárosias porta, lakóház 315

35. Jókai u 39 mezővárosias porta, lakóház 275

36. József Attila u. 15. Mezővárosias porta, lakóház 105

37. József Attila u. 16. mezővárosias porta, városi televízió és helyi rádió 173

38. József Attila u. 26. Mezővárosias porta, lakóház 161

39. József Attila u. 28. mezővárosi polgárház, lakóház 158

40. Juhász Gy. U. 1. népi építészeti emlék 4956

41. Justh Gy. U. 3/A népi építészeti emlék 4964

42. Justh Gyula utca 13. Mezővárosias porta, karakteres kapu 4977, 4978/1

43. Justh Gy. U. 19. népi építészeti emlék, lakóház utcai homlokzata 4985

44. Kereszt u. 1. mezővárosias porta, sarokház 4152

45. Kereszt utca 2/b mező városias sarokház, másik sarok is helyi védelem 41501

46. Kereszt tér 14. pontonhíd közeli mezővárosias porta 469

47. Kossuth tér 7. Városháza, városi intézményépület 1

48. Piroska tér, Ferences templom és volt rendház egyházi építészeti emlék 1605, 1606

49.Réti J. u. 6. mezővárosi eklektizáló polgárház 5838

50. Réti János utca 20 mezővárosias porta, lakóház, , értékes kapu

51. Rókus tér 2. mezővárosias porta, lakóház 5539

53. Rókus tér 6. mezővárosias porta, lakóház 5541/1

84. Rókus tér 8. mezővárosias porta, lakóház 5543/1

85. Rókus tér 16. mezővárosias porta, lakóház 5545

86. Síp utca 11 Két mezővárosias lakóház közös telken 693

87. Síp utca 3-5 mezővárosias porta, családsegítő szolgálat 699

88. Szentesi út 29. vágóhíd , ipari épület 4648

89. Szentháromság tér 2., Művelődési Ház városi intézményépület, volt szálloda 191

90. Szentháromság tér 10. volt városi bíróság, majd kórház 223

91. Szentháromság tér 12. mezővárosias polgárház, könyvtár 218

92. Szentháromság tér 17. mezővárosias porta 4949/1

93. Széchenyi u. 2., malom, ipari épület 1748

94.. Szent János tér 2. Mezővárosias porta, lakóház 5531/1

95 Szűk u. 6. Mezővárosias porta 5466

96. Templom u. 13a. Intézmény, jelenleg szociális foglalkoztató 43

97. Templom u. 2. Kossuth iskola 84

98. Zöldkert utca 2. Kossuth tér sarok, volt mezővárosias porta, jelenleg élelmiszerbolt24/1

99. Zsinór u. 44. népi építészeti emlék 763

100. Zsinór utca 46. mezővárosias porta 767

101. Kossuth tér, feszület (Rk. templom előtt) Egyházi műalkotás –

102. Kossuth tér, Pieta (Rk. templom előtt) Egyházi műalkotás -

103. Serházzugi Krisztusszobor Szobor -

104. Szent Rókus tér, Pieta és feszület köztéri szobor -

105. Szt. János tér, Nepomuki Szent János szobor köztéri szobor -54

106. Szentháromság tér, Szentháromság szobor köztéri szobor -

107. Bacsa dűlő közterület -

108. Urbán szobor (Bacsa dűlő mellett, külterületen)szobor -

109. Mária szobor (Mária utca végén, közterületen) szobor -

110. Mámai kompátjáró, révház közlekedési műtárgy –

**Helyi védelemre javasolt zöldterületek, fasorok, fák, vízfelületek**

Réti János utca 8. sz. telken lévő 1 db tölgyfa

Szentesi u. előtt egy db eperfa

Egyetértés- és Szőlő\_hegyi utca sarkán 1 db tölgyfa

Városi gyógyfürdő területén lévő tölgyfák

Gróf Andrássy Gyula utca 2/a udvarán lévő fák

Fő utcai platánsor

Gróf Andrássy Gyula utca

Szent János tér

József Attila utcai fasor

Csemegi Károly utcai fasor

Jókai Mór utcai fasor

Árpád utcai fasor

Erzsébet utcai fasor

Síp utcai fasor

Kereszt utcai fasor

Dob utcai fasor

Arany János utcai fasor

Zrínyi utcai fasor a Zrínyi u. 1-17 sz. épületek közötti szakaszon

Serházzugi Holt-Tisza, vízjárta terület

1. x: gyenge koherencia; xx: közepes koherencia; xxx: erős koherencia [↑](#footnote-ref-1)
2. X: gyenge kapcsolat; XX: közepesen erős kapcsolat; XXX: erős kapcsolat [↑](#footnote-ref-2)