

# KÖRÖSLADÁNY

Völgyzugoly Műhely Kft.



Körösladány Településfejlesztési Konceptió  
Vitaanyag

# KÖRÖSLADÁNY

## TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

### VITAANYAG



**MEGBÍZÓ**  
Körösladány Város Önkormányzata  
Körösladány, Dózsa György út 2., 5516  
Tel.: 66/474012

**TERVEZŐ - PROJEKTVEZETŐ**  
Kristály Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.



8600 Siófok, Fő utca 15.  
Tel.: 84/510-088

**TERVEZŐ**  
Völgyzugoly Műhely Kft.



2083 Solymár, Bimbó u. 20.  
Tel.: 1/439-0491, 20/9138-575, 70/944-3015

2016. november  
VZM 1257/15

korosladany\_koncepcio\_161104

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>1. BEVEZETŐ</b>	<b>3</b>
1.1. ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE .....	3
1.2. A KÉSZÜLŐ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK .....	3
1.3. A KÉSZÜLŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK .....	4
1.4. A TERVEZÉSI FOLYAMAT - AZ EGYEZTETÉS ÉS ELFOGADÁS RENDJE .....	5
<b>2. VIZSGÁLATI ÖSSZEFOGLALÓ</b>	<b>7</b>
2.1. VIZSGÁLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA .....	7
2.2. EGYEDI KEZELÉST IGÉNYLŐ, ILLETVE PROBLÉMÁS TERÜLETEK .....	12
2.3. ELTÉRŐ JELLEMZŐKKEL RENDELKEZŐ TELEPÜLÉSRÉSZEK .....	12
<b>3. A TELEPÜLÉS ADOTTSÁGAI EGY SWOT TÁBLÁZATBAN ÖSSZEFOGLALVA</b>	<b>14</b>
<b>4. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ</b>	<b>17</b>
4.2. A KONCEPCIÓ FELÉPÍTÉSE .....	17
4.2. KÖRÖSLADÁNY VÁROS JÖVŐKÉPE .....	17
4.2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI CÉLOK .....	18
4.2.1. A település fejlesztését átható horizontális cél meghatározása .....	19
4.2.2. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása .....	20
4.2.3. Részcélok és a beavatkozások meghatározása .....	21
4.2.3.1. Élhető város kialakítása .....	21
4.2.3.2. Több lábon álló stabil gazdaság .....	22
4.2.3.3. Társadalmi aktivitás erősítése .....	24
4.2.4. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre .....	26
4.3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ .....	27
4.3.1. Társadalmi, gazdasági és környezeti adatok .....	27
4.3.2. Javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére .....	27
4.3.3. Örökségi értékek, javaslatok az örökség védelmére .....	28
4.4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE .....	29
4.4.1. A megvalósítást szolgáló eszköz- és intézményrendszer .....	29
4.4.2. A Megvalósítást segítő intézkedések .....	30
4.4.3. Javaslat a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére .....	30

## 1. BEVEZETŐ

### 1.1. ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Körösladány jelenlegi településrendezési eszközei 2007-ben léptek hatályba. A hatályos településrendezési eszközök jóváhagyása óta az építésügyi és településrendezési jogszabályi környezetben jelentős változások léptek életbe, többek között módosították az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt (a továbbiakban: Étv.), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletet (OTÉK), továbbá hatályba lépett a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (Elj.).

A megváltozott jogszabályi környezet okán a településeknek 2018. december 31-ig jóvá kell hagyni az új, megváltozott jogszabályi környezetnek megfelelő településrendezési eszközeit. Amennyiben ez nem történik meg, úgy a Helyi Építési Szabályzat hatályát veszti, s 2019. január 1-től - az új terv elkészültéig - a településnek nem lesz Helyi Építési Szabályzata, az építésügyi engedélyek illeszkedés alapján kerülnek elbírálásra.

Fenti előzményeket követően a város önkormányzatának képviselő-testülete a településfejlesztési koncepció (TFK) és a településrendezési eszközök (TRE) felülvizsgálatáról, valamint az Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) elkészítése mellett döntött, melynek elkészítésével a Kristály Kft.-t bízta meg, majd a munkába a Völgyzugoly Műhely Kft. is bekapcsolódott.

### 1.2. A KÉSZÜLŐ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK

A településfejlesztési koncepció (TFK) a fejlesztés összehangolt megvalósulását biztosító és a településrendezést is megalapozó, a település közigazgatási területére kiterjedő, önkormányzati határozattal elfogadott dokumentum. A koncepció a település jövőbeni alakítását, fejlesztését tartalmazza. A településfejlesztési koncepció elsősorban településpolitikai dokumentum, amelynek kidolgozásában a természeti-művi adottságok mellett a társadalmi, gazdasági, a környezeti szempontoknak és az ezeket biztosító intézményi rendszernek van döntő szerepe. Megalapozza és meghatározza a település fenntartható fejlődését: az életszínvonal növekedését, az életminőség javulását, a közösség gyarodását a település hagyományait, a rendelkezésre álló kulturális, térbeli, táji adottságait felhasználva és nem kihasználva. A dokumentum a döntési mechanizmus működtetéséhez szolgál útmutatóul, segítséget nyújt a település egyes érdekcsoportjainak, valamint a különböző szakágak közötti érdekek koordinálásához. A készülő TFK feladata a mai kor szellemének megfelelő, hosszú távú fejlesztési irányokat adni Körösladány számára.

A településfejlesztési koncepcióban foglaltak megvalósítása érdekében integrált településfejlesztési stratégiát (ITS) kell készíteni az Étv. értelmében. Az integrált településfejlesztési stratégia meghatározza a települések településfejlesztési tevékenységét, összehangolja a különböző szakpolitikai megközelítéseket, összefogja és ütközteti az érintett partnerek (üzleti szektor, civil szektor, közsféra szereplői, lakosság) céljait, elvárásait, meghatározza a fejlesztési célokat, azok finanszírozási módját, továbbá a megvalósítás és fenntartás módját is összefüggéseiben kezeli.

A településfejlesztés során is kiemelkedő feladat a fenntarthatóság alapelveinek figyelembe vétele. A fenntartható fejlődés olyan fejlődés, amely kielégíti a jelen szükségleteit, anélkül, hogy veszélyeztetné a jövő nemzedékek esélyét arra, hogy ők is kielégíthessék szükségleteiket. A fenntartható fejlődés három alappilléren nyugszik: a szociális, a gazdasági és a környezeti pilléreken, és mindháromat együttesen, kölcsönhatásaik figyelembevételével mérlegelni kell a különböző fejlesztési stratégiák, programok kidolgozása során, illetve a konkrét intézkedésekben, cselekvésekben. A fenntartható fejlődésnek általános stratégiai célként kell bevonulni a településfejlesztési dokumentumokba, s a cselekvési programokba.

Az ITS a települési önkormányzatok által elkészítendő, fejlesztési szemléletű, középtávot (6-8 év) átfogó dokumentum. Célja a területi alapú, területi szemléletű tervezés megszilárdítása, a területre vonatkozó célok kitűzése, és azok középtávon való érvényesítése. Egy ilyen stratégia elkészítése önmagában is hasznos, ugyanakkor megléte feltétele egyes településfejlesztési közösségi támogatások igénybevételenek is. A települési területek olyan integrált, akcióterületi alapú megújítása a cél, amely érdemben hozzájárul ahhoz, hogy a település gazdasági és társadalmi

aktivitása élénküljön, a település vonzereje erősödjék mind a lakosság, mind a betelepülő vállalkozások illetve intézmények, szervezetek számára.

A készülő tervek Eljr.-ben foglaltaknak megfelelően készülnek. A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, illetve az ezekhez készülő helyzetelemző és helyzetértékelő munkarészek tartalmi elemeire vonatkozóan az Eljr. rendelkezik. A településfejlesztési koncepcióhoz, az integrált településfejlesztési stratégiához és a később készülő településrendezési eszközökhöz közös megalapozó vizsgálat készült. A megalapozó vizsgálat 2016. júliusban készült el.

A településfejlesztési koncepció kidolgozását a település vezetésével készített interjúk előzték meg, amelynek során a Körösladányban zajló társadalmi-gazdasági folyamatokról, Körösladány jövőjéről, adottságairól és a városban rejlő lehetőségekről volt szó. Mindezek alapján került kidolgozásra jelen vitaanyag, amely tartalmazza a település jövőképét és az ezt megvalósító célok rendszerét.

### 1.3. A KÉSZÜLŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

A településfejlesztési dokumentumok elkészülte után kerül majd sor a településrendezési eszközök felülvizsgálatára a településfejlesztési koncepció elhatározásainak megfelelően, illetve az ITS megvalósítása érdekében.

A településszerkezeti terv (TSZT), amely a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosítja, a település szerkezete, a területfelhasználás és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezése mentén. A településszerkezeti terv meghatározza a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, az országos és térségi érdek, a szomszédos vagy a más módon érdekelt többi település alapvető jogainak és településrendezési eszközeinek figyelembevételével a környezeti állapot javítása vagy legalább szinten tartása mellett.

A következő készülő terv(fázis) a helyi építési szabályzat (HÉSZ). A helyi építési szabályzatban az építés helyi rendjének biztosítása érdekében – az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel – a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket állapítja meg. A HÉSZ a településszerkezeti tervvel összhangban állapítja meg – a helyi sajátosságokat figyelembe véve – az építés rendjét, melynek a mellékletét képezi a szabályozási terv.

A készülő településrendezési eszközök feladata:

- a megváltozott települési igények alapján a hatályos tervek olyan felülvizsgálata, amely a magasabb szintű tervekkel való összhangot biztosítja Körösladány területén,
- a táj, az épített- és a természeti környezet alakításával és védelmével összefüggő tervi rendszerek megállapítása,
- a település egyes területrészein a területfelhasználás, valamint az építési övezetek, övezetek meghatározása,
- a településfejlesztés területi irányainak kijelölése, a fejlesztési lehetőségek biztosítása,
- a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítása és rendezése,
- az új, megváltozott jogszabályi környezet szerinti tervek kidolgozása.

#### 1.4. A TERVEZÉSI FOLYAMAT - AZ EGYEZTETÉS ÉS ELFOGADÁS RENDJE

Körösladány Város önkormányzata a tervezés előtt döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelynek során meghatározta:

- az egyeztetésben résztvevők (a partnerek) tájékoztatásának módját és eszközeit,
- a javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módját,
- az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolásának módját, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendjét,
- az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedéseket.

A településfejlesztési koncepciót, az integrált településfejlesztési stratégiát és a településrendezési eszközöket a polgármester egyezteti:

- a partnerségi egyeztetés szerinti partnerekkel,
- az államigazgatási szervekkel,
- az érintett területi és települési önkormányzatokkal.

A polgármester a készítendő koncepcióról (és településrendezési eszközökről) előzetes tájékoztatót küldött a meghatározott államigazgatási szerveknek, az érintett területi, települési önkormányzatnak. Az előzetes tájékoztatót ismertette a partnerségi egyeztetés szabályai szerint az eljárásban érintett résztvevőkkel, adatszolgáltatási kérelmet küldött a Központi Statisztikai Hivatalnak (KSH).

A megalapozó vizsgálat elkészült. Jelen településfejlesztési koncepció tervezetének teljes kidolgozása előtt az önkormányzat döntött a koncepció kiválasztott fejlesztési irányáról, és arról, hogy a megalapozó vizsgálat megfelel a tervezés alapjának. Jelen tervdokumentáció a településfejlesztési koncepció vitaanyaga, melyet a városi önkormányzat kap meg véleményezésre. AZ ITS a TFK önkormányzattal történt véglegesítését követően készül majd el.

A TFK és az ITS tervezetét a polgármester véleményezésre majd megküldi az egyeztetésben résztvevőknek, akik a tervezetet 21 napon belül véleményezhetik. A hosszútávra szóló, a vélemények alapján véglegesített koncepciót az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékleteként fogadja el. A polgármester a koncepciót tartalmazó előterjesztésben ismerteti az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását.

Az elfogadott koncepciót és stratégiát az önkormányzat honlapján teszi majd közzé. A koncepció és a stratégia elfogadásáról és honlapon való közzétételéről a polgármester 5 napon belül értesítést küld az egyeztetésben részt vetteknek és az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak.

Mivel a településszerkezeti terv a településfejlesztési koncepció alapján készül, ezért csak a koncepcióról szóló döntés után készülhet, kerülhet elfogadásra. A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat (településrendezési eszközök) egy időben készül, azok egyeztetési eljárása is egy eljárásban történik. A településrendezési eszközök egyeztetése teljes eljárás szerint zajlik. A teljes eljárás az előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezésével már a koncepcióval párhuzamosan megindult, a tervekészítéshez szükséges adatok akkor beszerzésre kerültek.

A településrendezési eszközök elkészült tervezete az elfogadás előtt véleményeztetésre kerül, a tervezetet a polgármester megküldi a résztvevőknek, ezzel megindítja az eljárás véleményezési szakaszát. A véleményezők a tervezet átvételétől számított 30 napon belül adhatnak írásos véleményt. A vélemény kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással kell igazolni.

Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyv készül. A beérkezett vélemények – egyeztetés esetén a jegyzőkönyv is – ismertetésre kerülnek a képviselő-testület előtt, az elfogadásukról vagy el nem fogadásukról a testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A véleményezési szakasz lezárul a döntés dokumentálásával és közzétételével.

A polgármester a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítési

hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak. A megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított

- 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, vagy
- 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal az esetleges egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét és a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszközök elfogadásához.

## 2. VIZSGÁLATI ÖSSZEFOGLALÓ

### 2.1. VIZSGÁLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA

Települési alapadatok	
Terület (ha)	12379,35
<i>Belterület (ha)</i>	468,99
<i>Egykori zártkert (ha)</i>	221,4
<i>Külterület (ha)</i>	11688,96
Lakosság (fő)	4623
Lakásállomány (db)	1953

#### Térségi kapcsolatok, településhálózat

Körösladány Békés megye északi felében, a Szeghalmi járásban, a Sebes-Körös és a Berettyó torkolatától délre helyezkedik el. A megyeszékhelytől, Békéscsabától 40 km-re, a fővárostól 200 km-re fekszik. A városon keresztül halad a 47. sz. Debrecen - Szeged országos főútvonal, illetve a 127. számú Gyoma-Véztő-Körösnagyharsány-Nagyvárad vasútvonal, így közúti és vasúti kapcsolatai megoldottak, de jelenleg a közlekedési infrastruktúra minősége rossz, ami megnehezíti a város elérését. Békés megye városhierarchiája élén Békéscsaba áll a városi funkciók teljes körével. Körösladány tekintetében azonban inkább Gyula játszik fontos szerepet, ahol húsznál több városi funkciót találunk, és 16-20 közötti számban jelennek meg e funkciók a szomszédos Gyomaendrődön és Szeghalomban. E városi kör alkotja azt a felső három hierarchiaszintet, ahol hiányosságokkal vagy anélkül, de helyben elérhetők a városi szintű intézmények, szolgáltatások. Körösladány a városhierarchia második legalacsonyabb szintjén áll, 2007 óta városi rangban.

#### Fejlesztési és rendezési környezet

Körösladány fejlesztési dokumentumai hiányosak, településfejlesztési koncepciója (TFK) és integrált településfejlesztési stratégiája (ITS) jelenleg nincs. Ezt a hiányosságot kívánja a város pótolni jelen munkafolyamattal.

A hatályos településrendezési eszközök a megyei területrendezési tervvel összhangban készültek és a magasabb szintű tervek Körösladányt az adottságainak megfelelően kezelik. A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat a hatályos építésügyi jogszabályoknak azonban nem minden tekintetben felel meg, és a város fejlesztési elképzeléseivel sincsenek összhangban. A közelmúltban megfogalmazott fejlesztési igények (kishajó kikötő, fővenystrand, medencés csónakkikötő, sportcsarnok és uszoda) létesítésére a hatályos településrendezési eszközök nem nyújtanak megfelelő szabályozási keretet. Felülvizsgálatra szorul továbbá a külterületi gazdasági célú fejlesztési területek helye és a helyi értékvédelem kérdése is.

Körösladány város a gazdasági kérdések megválaszolására, a város gazdasági helyzetének javítására kidolgozta Gazdasági Programját a 2014 és 2019 közötti időszakra, melyet a 2014. (XII.31.) Kt. sz. határozattal elfogadott.

#### A település társadalma

A 2013. év végi adatok alapján Körösladány lakónépessége 4557 fő volt. A település népessége a XX. század 20-as éveikig folyamatosan emelkedett, az 1940-es népszámlálás idején 8269 főt számoltak. Az ezt követő időszakot folyamatos csökkenés jellemezte, az adatok azt mutatják, hogy a 2000-es években is jelentős fogyás tapasztalható. Az Önkormányzat ezt a kedvezőtlen tendenciát a letelepedni szándékozó fiatalok támogatásával, valamint a lakosság biztosabb megélhetését jelentő munkahelyteremtéssel próbálja ellensúlyozni. A város korszerkezete előregedést mutat, 2014-ben 100 fiatalra 140 idős jutott Körösladányban (országosan 65-ről emelkedett 124-re a vizsgált időszakban). Mindez erőteljes emelkedést jelent, de még így is kedvezőbb Körösladány korosztályos összetétele, mint a Békés megyei adat, ahol 74-ről emelkedett az öregek aránya 151-re.

### A település gazdasága

Körösladány mindig is döntően agrár település volt, agrár-ipari szerkezetűvé csak az utóbbi 50 év alatt vált. A külterület jelentős részét ma is mezőgazdasági területek borítják, közülük a szántó művelési ág az uralkodó. A mezőgazdaság szerepe a település gazdasági életében a rendszerváltás óta fokozatosan csökken, jelenleg 310 östermelő működik a város területén. A Körösladányban élő aktív lakosság kb. fele az iparban dolgozik, azonban az ipari dolgozók nagy része a Henkel Magyarország Kft. alkalmazásában áll. Az ipari jelleget ezen kívül csak néhány, jelentősebb vállalkozás erősíti. 2000-2014-es időszakban 40%-kal csökkent a kiskereskedelemmel foglalkozó üzletek száma. A csökkenés visszavehető a gazdasági válságra, a népesség fogyásával járó keresletcsökkenésre.

### Településüzemeltetés

Körösladányban az anyagi jellegű közszolgáltatások az önkormányzat által biztosítottak és megfelelően működnek. A kommunális hulladék elszállítása megoldott, a szelektív hulladék-gyűjtés havonként házhozmenő szolgáltatással, illetve hulladékgyűjtő szigeten valósul meg.

### Természeti adottságok

Körösladány az Alföld nagytáj területén, a Berettyó-Körösvidék középtájon, a Körösmenti sík kistájon helyezkedik el. Körösladány sík területen fekszik, mindössze a kunhalmok területe magasodik ki a környező területek közül, ám ezek csak a település mikrodomborzatában tekinthetők jelentős szintkülönbségeknek. Az Agrotopográfiai Adatbázis alapján Körösladány területét nagyrészt vastag termőrétegű (>100 cm), gyenge vízgazdálkodású, réti szolonyec talajok borítják. A település és környezetének éghajlata meleg, száraz. A város felszíni vízfolyásokkal, csatornákkal sűrűn hálózott: közigazgatási területének északi részén torkollik a Sebes-Körösbe a Berettyó, amely miután keresztülszeli a várost, Hármaskörös-ként folytatja útját a Tisza felé.

### Tájszerkezet

Körösladány a Sebes-Körös és a Berettyó torkolata mellett, a Nagy-Sárrét délkeleti szélén fekszik. A település külterületének túlnyomó többségét mezőgazdasági területek borítják, a kialakult tájhasználatok egyrészt a vízrajzi adottságokhoz igazodnak: a vízparti területeken főleg a vízhez kötődő területhasználatok, míg a település fennmaradó területein a beépített területek, a szántók és erdőterületek uralkodnak. A település domborzati viszonyai a tájhasználatot kevésbé befolyásolják.

A tájszerkezet kialakulásában meghatározó szerepet töltenek be a természetes és a mesterséges tájszerkezeti elemek. Mesterséges tájszerkezeti elemek a közúti (47. sz. főút, 4205 j. összekötő út, 4232 j. összekötő út) és kötöttpályás (127. sz. Körösnagyharsány-Vésető-Gyoma-vasútvonal) közlekedési területek. Természetes vonalas tájszerkezeti elemek a Sebes-Körös és holtágai, illetve számos öntözőcsatorna is keresztülszeli a település területét.

### Tájhasználat

Körösladányon a szántó az uralkodó területhasználat, szántóterületek teszik ki a külterület jelentős részét a belterülettől mind a négy égtáj irányába. A város termőföldjeinek minősége közepes, a szántó művelési ágban lévő területek átlagos aranykorona értéke 17,81 Ak/ha. Jelentős területhasználat emellett a város területén a gyepek. Kaszálóként vagy legelőként használt egybefüggő, nagyobb kiterjedésű gyepek egyrészt a Sebes-Körös árterében, másrészt a körvélyesi juhtelep környezetében található. A közigazgatási területen kisebb arányban erdők is fekszenek: egyrészt a Sebes-Körös menti területeket borítják ártéri erdőterületek, galériaerdők, másrészt a folyó keleti oldalán, a belterület keleti oldalához csatlakozóan fekszik egy nagy kiterjedésű erdőterület. Ezek mellett egy-egy kisebb erdőfolt is található még a mezőgazdasági területek közé ékelődve. A város külterületén elsősorban számos mezőgazdasági telephely, gazdasági terület is található, amelyeknek nagy része egykori TSZ-major, kisebb részük újonnan települt. A település életében fontos szerepet tölt be a vízgazdálkodás, a város felszíni víztestjeit számos vízfolyás és állóvíz képezi (Sebes-Körös, csatornák, két halastó). A város közigazgatási területén három helyen található kiskertés területek, egykori zártkertek (a belterület nyugati oldalához csatlakozó területek, a Kíhi-kertek és a Duzzasztói hobbikertek). Fontos megemlíteni a kunhalmokat is, amelyek egykor határjelző funkciót töltek be és temetkezési helyül is szolgáltak.

### Táji és természeti értékek

Körösladány a Sebes-Körös mellett fekszik, egykori kanyarulatait és a külterület jelentős részét számos nemzetközi és országos jelentőségű védett természeti terület érinti. Körösladány területét a Natura 2000 hálózathoz tartozó Sebes-Körös különleges természetmegőrzési terület, a Dévaványa környéki gyepek kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek, illetve a Dévaványai-sík különleges madárvédelmi terület érinti. Emellett a település közigazgatási területét érinti az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosója és pufferterülete is. A település kunhalmai ex lege védelmet élveznek a természetvédelmi törvény által. Az OTRT a Sebes-Körös menti árteret és a belterületől délkeletre fekvő erdőterületet tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetébe sorolja: az előbbi mint galériaerdővel, ligetes állományokkal szegélyezett folyómedret, utóbbit mint az egybefüggő mezőgazdasági területet megtörő erdőállományt.

### Zöldfelületi rendszer

Körösladány zöldfelületi rendszere igen változatos elemekből tevődik össze, legjelentősebbek a belterületi szerkezeti jelentőségű zöldfelületek, közkertek, a temetők és a sportpálya területe, valamint a Sebes-Körös menti galériaerdők és a folyó ártere. Körösladányon egy szerkezeti jelentőségű zöldterület található: a Kastélypark. A város központjában, a 47. sz. főút és a Wenckheim Béla utca által körülvárt területen fekvő Kastélypark a település legnagyobb egybefüggő zöldterülete, területe közel 8 ha. A közpark változatos növényállománnyal rendelkezik, és különböző funkciók is elhelyezésre kerültek benne (játszótér, szabadtéri színpad, emlékművek, szobrok). Zöldfelületi jelentőséggel bír emellett a település sporttelepe és temetője, a közterületek zöldfelületi részei (pl. Arany János tér), a bel- és külterületi fasorok.

### Településszerkezet

A beépült és beépíthető belterületi településrészen jól kivehetően elkülönül a történelmi településmag és a település lakóterületei.

A városközpont a Sebes-Körös kanyarulata mentén felépített nemesi uradalom körül fejlődött ki. A településrész gerincét a 47. sz. főút településen áthaladó szakasza alkotja, erre fűződik fel a település legtöbb kiskereskedelmi egysége. A főútról nyugat felé leágazó utcák képezik a település utcahálózatának alapját. A településrész másik fontos tengelye a Wenckheim Béla utca, mely az egykori uradalom épületeit fűzi föl. Ezek ma a település oktatási és kulturális intézményeiként szolgálnak. Körösladány központja rendkívül kompakt, funkcionális városközpont, területén koncentráldódik a város szinte minden intézménye és jelentős kereskedelmi egysége. A településrészen a többségében hagyományos oldalhatáron álló földszintes, magastetős beépítés mellett elvétve előfordulnak az elmúlt évtizedekben épült tetőtér-beépítéses, emeletes épületek is. A településrész területi tartalékkal alig rendelkezik.

Körösladány központi lakóterületei a folyó jobb partján a városközpontot körülvevő helyezkednek el. A településrész homogén lakóterületként jellemezhető. A településrészt tagoló legfontosabb szerkezeti elemek a Dévaványára és Gyomaendrődre vezető utak, illetve a településrész északi felén halad keresztül a vasútvonal is. A lakóterületekre oldalhatáron álló, földszintes, vagy tetőtér-beépítéses, magastetős családi házas beépítés jellemző. A településrészen mindössze két kisebb üzem, egy óvoda, az orvosi rendelő, a kézműipari foglalkoztató, illetve néhány kiskereskedelmi egység található. A városmagtól távolodva egyre nagyobb mértékben jellemző a lakóépületek haszonkerti hasznosítása. A településrészen elszórtan, a vasúttól északra eső Oncsa városrészen jelentős mennyiségben fordulnak elő beépítetlen területek, melyek lakóterületi tartalékterületként szolgálnak.

Újladány településrész a város beépített területeitől különállóan, attól délre a Sebes-Körös bal partján épült ki. A településrész szabályos utcahálózattal, oldalhatáron álló többnyire földszintes, magastetős beépítéssel rendelkezik. A településrészen intézmény nem, mindössze egy élelmiszerbolt üzemel. Újladány területének közel fele beépítetlen, jelentős területi tartalékot jelent.

### Belterületi területhasználát

Körösladány beépített területei jellemzően lakóterületek. A város központhoz közel eső lakóterületei kertvárosi jellegűek, míg a beépített területek szegélye felé haladva a falusias lakóterületek jellemzőek. A település elsősorban a vasúton túli (Oncsa-telep) és az Újladányi településrészen jelentős területi tartalékokkal rendelkezik.

Az intézmények, vendéglátóhelyek és kereskedelmi egységek zömében a városközpontban található, ami egy jól funkcionáló, kompakt településközpontot eredményez.

Körösladány legfőbb gazdasági húzóágazata a mezőgazdaság, de a belterületen található apróbb gazdasági telephely mellett a belterületek határában nagyobb ipari, gazdasági telephelyek létesültek (pl. Henkel, Meta Vasipari Kft stb.).

A település nagy zöldfelülettel rendelkező különleges területfelhasználású területei a temetők a sportpálya területe, zöldterületként jelenik meg a településközpontban található közpark.

#### Településkarakter, jellemző épülettípusok

A település épületállományának jelentős része a XIX. században épült, azonban nagy számban fordulnak elő a későbbi korok épületei is. A hagyományos parasztházaktól kezdve a két háború között épült ONCSA típusú házakról a sátoztetős kockaházakon és az 1980-as években épített nyeregtetős, tetőtér-beépítéses lakóházakon keresztül az ezredfordulót követően épült modern épületekig, és a divatos mediterrán házakig szinte minden megtalálható a településen. A lakóépületek többségükben oldalhatáron állnak, gyakran az utcáfronton, de számos épület előtt - elsősorban az 1960-as évek óta épült lakóházak esetében - előkert is megtalálható. A lakóépületek mellett szinte minden esetben melléképületek is állnak, melyek építészeti minőségük helyett - garázs, tároló, vagy állattartó - funkciójuk miatt jelentősek, ugyanis a hosszú telkek a tömbbelsőikben haszonkertként funkcionálnak.

#### Épített értékek

Körösladány legtöbb helyi és műemléki védelem alatt álló épülete a városközpontban található. A védett épített értékek nagy része egykori főúri és egyházi épület. Körösladányban kilenc országos védelem alatt álló műemlék építmény található. A műemlékekhez tartozóan ex-lege védett műemléki terület került kijelölésre. Az országos védettség mellett a településen számos értékes épület található azonban az épített értékeket helyi rendelet nem védi, csupán a Helyi Építési Szabályzat fogalmaz meg előírásokat az értékes épületállomány felújításával, átépítésével kapcsolatban.

#### Közlekedés

Körösladány belterületén halad keresztül a térség egyik legjelentősebb közútja, a 47 sz. másodrendű főút. A 47 sz. másodrendű főút Hajdú-Bihar, Békés és Csongrád megye között teremt észak-déli irányú közúti kapcsolatot. A főúthoz kapcsolódnak a település mellékútjai, a 4205 j., a 4232 j. és a 42335 j. mellékutak. A településnek nincs közvetlen kapcsolata a gyorsforgalmi hálózattal. A 4205 j. mellékút Kisújszállás és Körösladány összekötő útja, a 4232 j. mellékút Körösladány belterületéről, a 47 sz. főúttól indul nyugati irányba, és Gyomaendrőd belterületén éri a 46 sz. főutat. A 42335 j. Körösladány állomáshoz vezető út a település északi részén a 47 sz. főút és a vasútállomás között teremt meg a kapcsolatot. A várostól a 47. sz. főúton észak-északkeleti irányban ~90 km távolságban Debrecen külterületén az M35 autópálya, onnan pedig az M3 autópálya. Nyugati irányban a 4232 j. mellékúton elindulva a 46 sz. főút - 443 sz. főút - 44 sz. főút vonalon érhető el az M5 autópálya ~125 km távolságban. A város jó észak-déli és nyugati közúti kapcsolatokkal rendelkezik, keleti irányban nincs közvetlen kapcsolata a szomszédos településekkel, azokat csak kerülővel lehet megközelíteni.

A város északi részén halad keresztül a MÁV 127 sz. Körösnagyharsány-Vésető-Gyoma vasútvonal. A vonalon személyszállítás jelenleg csak Vésető és Gyoma között elérhető.

Körösladányban arányaiban magas a kerékpárt használók száma, a helyi közlekedést sokan kerékpárral oldják meg, a kerékpár forgalom javarészt a közutakon bonyolódik. A 47 sz. főút mellett a híd déli oldalától Szeghalomig kiépített, kétirányú kerékpárút halad. Emellett a Sebes-Körös kétoldali árvízvédelmi töltései ajánlott kerékpáros nyomvonalak. A város északi részén, a 47 sz. úttól keletre a vasútvonallal párhuzamosan haladó, a duzzasztóműhöz vezető út kerékpározásra ajánlott közút.

#### Közmű

Körösladány közművesítése folyamatosan fejlődik. A központi belterület közműellátására rendelkezésre áll a villamosenergia ellátás, a vezetékes ivóvíz ellátás, a szennyvízcsatorna hálózat, a gázellátás és a vezetékes távközlés, valamint a nyílt árkos csapadékvíz elvezetés.

Közművek vonatkozásában a csapadékvíz elvezetés tekinthető a legkevésbé rendezettnak. Körösladány kül- és belterületein a felszíni vízrendezés nyílt árkos rendszerrel történik, csak a településen áthaladó 47-es út nyomvonalán üzemel zárt csapadékcsatorna. A talajadottságok miatt a csapadékvizek nagyobb részben elsikkadnak, illetve árkok-csatornák segítségével -mint végbefogadóba- a Sebes-Körösbe vezetik. A településen az egyes utcákban, utcaszakaszokon általában kétoldali, ritkábban egyoldali nyílt árkot alakítottak ki, de néhány utcában semmilyen elvezetési vagy szikkasztási mód nem épült meg, ezekben az utcákban nagyobb záporok után fennáll a vízállásos területek kialakulásának veszélye.

A település közigazgatási területe nagyvízi mederrel érintett és belvízzel veszélyeztetett. Belvízvédelmi szempontból a területe a Gyomai belvízvédelmi szakasz Folyáséri és a Szeghalmi belvízvédelmi szakasz Vargazugi öblözetéhez tartozik.

#### Környezeti állapot

Körösladány területén számos ipari-gazdasági terület található, amelyek jelentős területhasználattal bírnak és a környezeti elemekre is fejtenek ki eltérő mértékű hatást. A város területén ezek mellett a közlekedésből eredő környezetterhelés tekinthető még számottevőnek. A körösladányi termőföldek nagy része szántóföldi művelés alatt áll. A termőföldek minősége az intenzív használat óta fokozatosan romlik, ami számos okra vezethető vissza. Egyrészt problémát jelent az intenzív kemikália-használat, másrészt a talajok minősége a degradációs folyamatoknak köszönhetően is romlik (savanyodás, szikesedés, sófelhalmozódás, defláció). A mezőgazdasági művelés során problémát jelent a hatalmas, egybefüggő parcellákon történő művelés, ahol a táblákat nagyrészt nem tagolják mezővédő erdősávok, fasorok. A település területén több ponton is találhatóak állattartó telepek, ahol a keletkező (híg)trágya felhasználására, elhelyezésére illetve kezelésére kiemelt figyelmet kell fordítani.

Körösladányon - földrajzi elhelyezkedéséből adódóan - a felszíni és felszín alatti vizek védelmére kiemelt figyelmet kell fordítani. A városban jelentős problémát jelent a szennyvízcsatorna-hálózatra való alacsony rácsatlakozási arány. A szennyvíz-szikkasztás nem csupán a talaj minőségét, de a felszíni és a felszín alatti vizek minőségét is rontja. Körösladány területén légszennyező anyag kibocsátással az OKIR adatbázisa alapján egyes ipari-gazdasági létesítmények (Henkel Magyarország Kft., Galvanizáló üzem, Körösladány átmeneti bőrhulladék lerakó, Agrár Kft. szárító üzeme), járnak. Jelentős légszennyezéssel jár Körösladányon a közlekedés is: a legnagyobb fogalma a 47. sz. főútnak van, továbbá a dévaványai és a gyomaendrői összekötő utakon zajló közlekedés mértéke is számottevő. Zajterhelés Körösladány estében főként a közúti és a kötöttpályás közlekedésből származhat. Kommunális hulladéklerakó már nem működik Körösladányon, az egykori hulladéklerakó rekultivációja megtörtént. A kommunális hulladék elszállítását jelenleg a Békés-Manifest Közszolgáltató Kht. végzi.

#### Katasztrófavédelem

Körösladány területét katasztrófavédelmi szempontból számos veszélyeztető tényező fenyegeti, ilyen például az árvíz, a belvíz, vagy a felső küszöbértékű veszélyes ipari üzemként nyilvántartott Henkel üzeme. A település közigazgatási területén bányászati tevékenység is folyik, egy élő bányatelek található itt, ahol a MOL szénhidrogént és földgázt bányász. A település területén az ár- és a belvízveszéllyel is számolni kell. A város rendelkezik egy 2013-ban felülvizsgált vízkárelhárítási tervvel, amely foglalkozik mind az árvizek elleni védekezéssel, mind a helyi vízkár-elhárítással (belvíz). A terv meghatározza a védekezési időszak és a védekezési időszakon kívüli feladatokat az önkormányzat és a vízügyi igazgatóság részére egyaránt.

A település területe belvízzel is jelentős mértékben veszélyeztetett, belvíztározásra azonban csak kis mértékben van lehetőség területén. A településen alábányászott területek, barlangok nem találhatóak, csúszás és süllyedés veszélyes területek nem fordulnak elő, kedvezőtlen morfológiai adottságok a településre nem jellemzőek.

A település a vízügyi ágazat nyilvántartása szerint árvízi veszélyeztetéssel terhelt terület, így vízügyi szintű árvízvédelemre szükség van.

## 2.2. EGYEDI KEZELÉST IGÉNYLŐ, ILLETVE PROBLÉMÁS TERÜLETEK

Belterületi kiemelt feladatok:

- A településközpont intézményeinek és szolgáltatási körének fejlesztése;
- A településközpont tradicionális szerkezetének, településképi megjelenésének megóvása érdekében megfelelő szabályozás szükséges, meghatározva a védelemre érdemes településszerkezeti elemeket is (beépítési mód, utcakép, telekszerkezet stb.) - értékközpontú fejlesztések megvalósítása;
- A lakóterületek beépítési paramétereinek felülvizsgálatánál figyelemmel kell lenni a meglévő adottságokra, értékekre, valamint a megváltozott jogszabályi környezet következtében történő paraméterváltásokra;
- Alulhasznosított lakóterületek hasznosítása akár funkcióváltással;
- A település zöldfelületi rendszerének megfelelő szabályozása, közösségi zöldterületek kialakítása az élhető lakókörnyezet megteremtése érdekében.

Gazdasági területek:

- Gazdasági területek átgondolt fejlesztése, a meglévő gazdasági szereplők bővítési lehetőségeinek, illetve új szereplők megtelepedésének elősegítése érdekében. A szabályozás során a beépítési paramétereket úgy kell meghatározni, hogy a vállalkozások jövőbeli működése, fejlődése biztosított és zavartalan legyen, azonban működésük a természeti és lakókörnyezetre a lehető legkisebb terhelést jelentsen.

Tájhasználati feladatok

- A természetvédelmi oltalom alatt álló területeken található területhasználatok összeegyeztetése a természetvédelem érdekeivel;
- A külterületi mezőgazdasági telephelyek kedvezőtlen tájképi megjelenésének javítása;
- A Sebes-Körös holtágainak élővé tétele, turisztikai és mezőgazdasági hasznosítása.

Környezeti, természeti értékek

- Ökológiailag értékes (védelem alatt álló) természetközeli területek megóvása;
- Környezetkímélő mezőgazdasági technológiák, vegyszerhasználat racionalizálása, vegyszermaradékok élővízbe, talajba jutásának megelőzése;
- Illegális személtelhelyezések megakadályozása, megelőző lépések.

Közlekedési és közmű területek

- Vasúti kapcsolat javítása, fejlesztése;
- Utak minőségének javítása bel- és külterületen;
- Rossz állapotú járdák felújítása;
- Kerékpárutak nyomvonalának kijelölése és megvalósítása;
- A város belvízzel veszélyeztetett területeinek rendezése;
- Energiahatékony rendszerek megvalósítása, megújuló energiaforrások használata.

## 2.3. ELTÉRŐ JELLEMZŐKKEL RENDELKEZŐ TELEPÜLÉSRESZEK

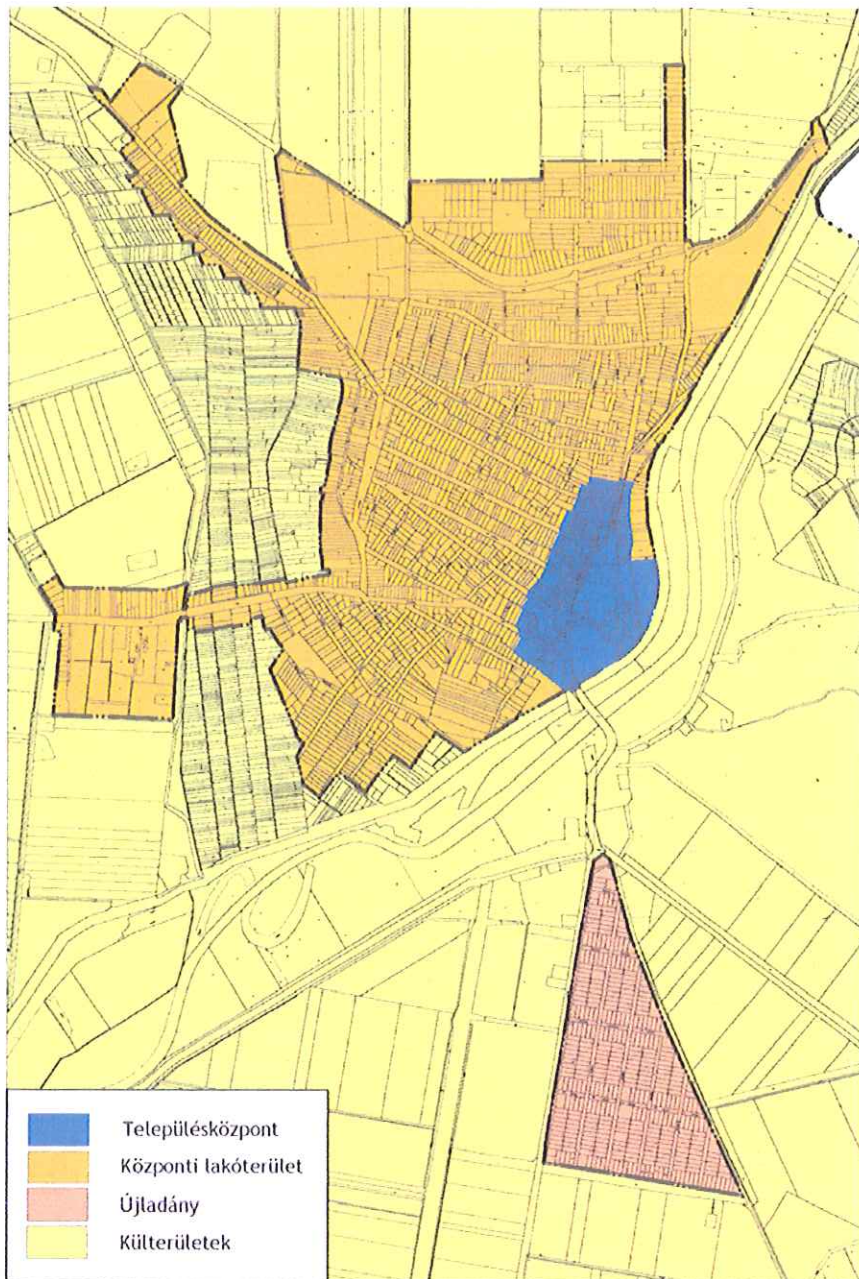
Körösladány belterülete három jól elkülöníthető településrészrel rendelkezik, melyek lehatárolása és bemutatása a Megalapozó vizsgálat Helyzetfeltáró, Helyzetelemző munkarész 9.1.1. fejezetében található. E településrészek beépítésük idejét, a kialakult szerkezetet, beépítési módot és épületállományt tekintve jól elkülöníthetőek.

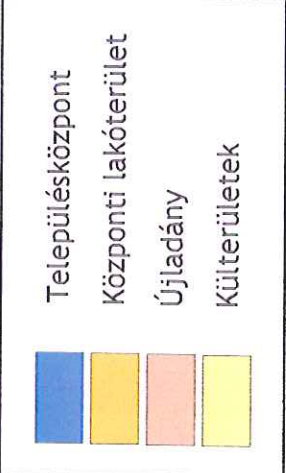
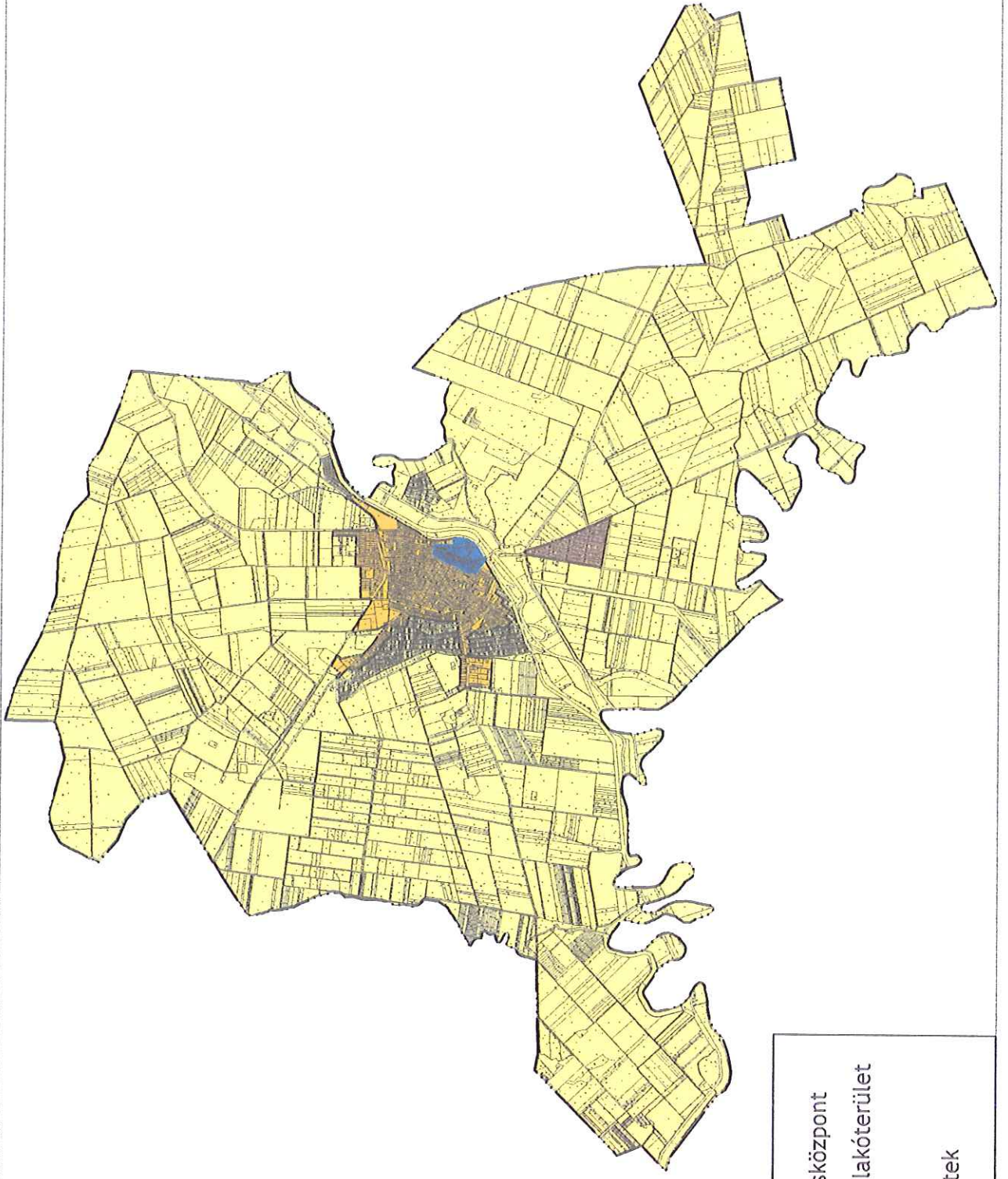
Körösladány beépített belterületének szerkezete jól lehatárolható településrészekre osztható. Szerencsés adottsága a városnak, hogy a központja kis helyre koncentrálódik, rendkívül kompakt, könnyen elérhető, így el tudja látni a város lakosságát.

Körösladány kialakult központi lakóterületei, a beépült telektömbök homogén lakóterületnek tekinthetők. A belterülettől délre fekvő, különálló Újladány településrész jelenti a város lakóterületi tartalékait, bár terület leszakad a központi lakóterületektől, korábban megindult beépülés soha nem fejeződött be és a demográfiai adatokat ismerve e tekintetben változás a közeljövőben nem is várható.

A fentiek alapján a településfejlesztési dokumentumokban a területi fejlesztéseknél az alábbi településrészek kerülnek bemutatásra:

1. Településközpont
2. Központi lakóterület
3. Újladány
4. Külterületek





### 3. A TELEPÜLÉS ADOTTSÁGAI EGY SWOT TÁBLÁZATBAN ÖSSZEFOGLALVA

Körösladány településfejlesztési koncepciójának elkészítéséhez elengedhetetlen a SWOT analízis készítése. Amellett, hogy a település adottságait erősségekre és gyengeségekre szétválasztva összegyűjtjük, az adottságokból adódó lehetőségek mellett a települést veszélyeztető tényezők is feltárára kerülnek.

A térség és Körösladány helyzetelemzéséből származó információk stratégiai szemléletű, rendszerezett összegzését tartalmazza a SWOT tábla.

	ERŐSSÉGEK (S)	GYENGESÉGEK (W)
<b>REGIONÁLIS KAPCSOLATOK, TÉRSÉGI SZEREPKÖR</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Országos főútvonallal (47. sz.) való közvetlen kapcsolat</li> <li>- A településen áthalad a 127. számú Gyoma-Vésztő-Körösnagyharsány-Nagyvárad vasútvonal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Környező nagyobb városok elérése közúton nehézkes az utak rossz minősége miatt</li> <li>- Kistérségi szerepkör nem jelentős</li> <li>- Vasúti közlekedés kedvezőtlen</li> <li>- A főváros elérése igen körülményes</li> </ul>
<b>DEMOGRÁFIA, FOGLALKOZTATÁS, TÁRSADALMI ELLÁTÁS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Helyben meglévő munkalehetőség</li> <li>- Önkormányzati foglalkoztatás, közmunkaprogram</li> <li>- Kiváló közbiztonság</li> <li>- Az alapfokú közellátási szint jól kiépített</li> <li>- Aktív civil élet, számos civil szervezet</li> <li>- Civil szervezetek önkormányzati támogatása</li> <li>- Fiatalok és értelmiség önkormányzati támogatása</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Népeség csökkenés</li> <li>- Előregedő népeség</li> <li>- Fiatalok elvándorlása</li> </ul>
<b>GAZDASÁG</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jelentős méretű művelhető mezőgazdasági területek</li> <li>- Adósságmentes, önfenntartó önkormányzat</li> <li>- Jelentős ipari jelenlét</li> <li>- Rendszeres piac</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A település gazdasági súlya nem jelentős</li> <li>- Mezőgazdaság foglalkoztatási aránya alacsony, mezőgazdaság jelentőségét veszítette</li> <li>- Mezőgazdasági feldolgozóipar hiánya</li> <li>- Hagyományos mezőgazdasági termelési kultúrák felhagyása, kistermelés háttérbe szorulása</li> <li>- Kiskereskedelmi tevékenység gyengülése</li> <li>- Turisztikai szerepkör hiánya, fejletlen idegenforgalmi infrastruktúra</li> </ul>
<b>TERMÉSZET, KÖRNYEZET, ZÖLDFELÜLETI RENDSZER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jelentős helyzeti potenciál, értékes természeti környezet</li> <li>- Kedvező vízrajzi adottságok</li> <li>- Mozaikos tájszerkezet</li> <li>- Jelentős szántó és gyepterületek</li> <li>- Jelentős ártéri erdőterületek, kondicionáló hatás</li> <li>- Jelentős táj és természeti védettség alá eső terület</li> <li>- Szerkezeti jelentőségű zöldfelületek</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Számos használaton kívüli, illetve alulhasznosított mezőgazdasági telephely</li> <li>- Egykori zártkerti területek beerdősülése, parlagosodása</li> <li>- Belterületi rendezett közösségi zöldterületek alacsony aránya</li> <li>- Egyoldalú szántóföldi növénytermesztés, kertészeti növénytermesztés hiánya</li> <li>- Belvízzel veszélyeztetett területek</li> </ul>
<b>ÉPÍTETT KÖRNYEZET, TELEPÜLÉSKÉP</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kompakt városközpont</li> <li>- Egységes beállt lakóterületek</li> <li>- Jelentős lakóterületei tartalékterületek</li> <li>- Egységes településkép</li> <li>- Zavaró, településképben idegen beépítések kis száma</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Leszakadó településrészek (Újladány, Oncsa)</li> <li>- Lakóterületeken jellemző melléképületek rendezetlensége</li> </ul>

	ERŐSSÉGEK (S)	GYENGESÉGEK (W)
INFRASTRUKTÚRA, KÖZLEKEDÉS KÖZMŰVEK	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nagyszámú értékes és védett épület</li> <li>- Országos főútvonallal (47. sz.) való közvetlen kapcsolat</li> <li>- A településen áthalad a 127. számú Gyoma-Vésztő-Körösnyagyharsány-Nagyvárad vasútvonal</li> <li>- Burkolt közutak magas aránya</li> <li>- Kerékpárhasználat magas aránya</li> <li>- Teljes közművesítettség a település belterületén</li> <li>- Rekultivált hulladéklerakó</li> <li>- Működő szelektív hulladékgyűjtés</li> <li>- Meglévő vízkárelhárítási terv</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A 47. sz úton, mely a város főutcája nagy az átmenő teherforgalom</li> <li>- Nincs gyorsforgalmi úttal kapcsolat</li> <li>- Lassú és ritka vasúti közlekedés</li> <li>- Közutak rossz állapota</li> <li>- Kiépített kerékpárutak hiánya</li> <li>- Csapadékvíz elvezetés helyenként megoldatlan</li> <li>- Ipari üzemek környezeti terhelése</li> <li>- Árvízzel és belvízzel veszélyeztetett területek</li> </ul>

	LEHETŐSÉGEK (O)	VESZÉLYEK (T)
REGIONÁLIS KAPCSOLATOK, TÉRSÉGI SZEREPKÖR	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vasúti kapcsolatok javítása</li> <li>- Térségi kapcsolatok erősítése, térségi együttműködések kialakítása</li> <li>- Testvérvárosi kapcsolatok kialakítása</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A település a kistérségben nem tud jelentős szerepet betölteni</li> <li>- Városi funkciók leépülése</li> <li>- Együttműködés helyett konkurálás a környező településekkel</li> </ul>
DEMOGRÁFIA, FOGLALKOZTATÁS, TÁRSADALMI ELLÁTÁS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A település népességmegtartó képességének növekedése</li> <li>- Munkalehetőségek körének bővülése</li> <li>- Bérletások kialakítása a helyi fiatalok számára</li> <li>- Intézmények felújítása, megújuló energiahasznosítás</li> <li>- Fiatal értelmiség helybenmaradása</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Népességszám további csökkenése</li> <li>- A település elöregedése, a fiatalok elvándorlása</li> <li>- Alacsony státuszú lakónépesség megjelenése</li> <li>- Közbiztonság romlása</li> <li>- Forráshiány miatt az intézményi ellátás színvonala leromlik</li> <li>- Szociális szolgáltatások megszűnése</li> <li>- Az intézményellátottság hiánya miatt csökken a település vonzereje</li> </ul>
GAZDASÁG	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gazdasági szerepkör növekedése</li> <li>- Üresen álló mezőgazdasági telephelyek hasznosítása</li> <li>- Új gazdasági területek kiépülése</li> <li>- Befektetők vonzása</li> <li>- Kedvező feltételek teremtése az induló vállalkozások számára</li> <li>- Egykori zártkerti területek újbóli hasznosítása, helyi piac felélénkítése</li> <li>- Helyi termelés élénkítése</li> <li>- Idegenforgalmi kínálat növekedése</li> <li>- Térségi turisztikai marketing kiépítése</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Iparterületi és idegenforgalmi fejlesztések elmaradása</li> <li>- Vállalkozások versenyképességének csökkenése, vállalkozások megszűnése</li> <li>- Környezetszennyező gazdasági telephelyek megjelenése, környezet- és zajterhelés</li> <li>- Forgalmnövekedés, illetve a forgalomból származó lég- és zajszennyezés növekedése</li> <li>- Mezőgazdaság háttérbe szorulása</li> <li>- Idegenforgalmi fejlesztések elmaradása, turizmus háttérbe szorulása</li> </ul>
TERMÉSZET, KÖRNYEZET	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Természeti értékek megóvása, fenntartása, bemutatása</li> <li>- Természeti értékek turisztikai kihasználása, tanösvények kialakítása</li> <li>- Környezettudatos szemléletformálás</li> <li>- Mezőgazdasági technológia korszerűsítése</li> <li>- Holtágak turisztikai, illetve mezőgazdasági célú hasznosítása</li> <li>- Kiskertés növénytermesztés felélénkítése, egykori zártkertek művelése</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intenzív használat okozta természetkárosítás</li> <li>- Meglévő természeti értékek károsodása, eltűnése</li> <li>- Talajerózió, talajdegradáció</li> <li>- Felszíni és felszín alatti vizek elszennyeződése</li> <li>- Korszerűtlen mezőgazdasági technológia okozta talaj és vízszennyezés</li> <li>- Kunhalmok veszélyeztetése a mezőgazdasági művelés által</li> <li>- Belterületi zöldfelületek amortizációja</li> </ul>

	LEHETŐSÉGEK (O)	VESZÉLYEK (T)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Parlagon hagyott, bozótosodó területek művelése/ invazív fajok terjedésének megfékezése</li> </ul>	
ÉPÍTETT KÖRNYEZET, TELEPÜLÉSKÉP	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Helyi védelmi rendelet megalkotása, egyedi- és területi építészeti értékvédelem kiterjesztése</li> <li>- Kihasználatlan területek hasznosítása, akár új funkciók kialakításával</li> <li>- Védett és értékes épületek funkcióval való megtöltése</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hagyományos településszerkezet sérülése</li> <li>- Településképileg idegen beépítések megjelenése, egységes településkép megszűnése</li> <li>- Építészeti értéket képviselő régi épületek állapotának romlása, eltűnése</li> <li>- Védett épületek funkcióvesztése</li> <li>- Megnövekszik az elhagyott épületek száma, gondozatlan, alulhasznált településrészek kialakulása</li> <li>- Lakóterületen megjelenő gazdasági funkciók</li> </ul>
INFRASTRUKTÚRA, KÖZLEKEDÉS KÖZMŰVEK	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Közutak minőségének javítása</li> <li>- Járdák, burkolt utak építése</li> <li>- Vasúti elérés javítása</li> <li>- Kerékpáros közlekedés fejlesztése</li> <li>- Megújuló energiaforrások hasznosítása</li> <li>- Duzzasztómű energiatermelési célú hasznosítása</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Főútca forgalmának növekedése</li> <li>- Útburkolatok állapotának további romlása</li> <li>- Veszélyes ipari üzem jelenléte</li> </ul>

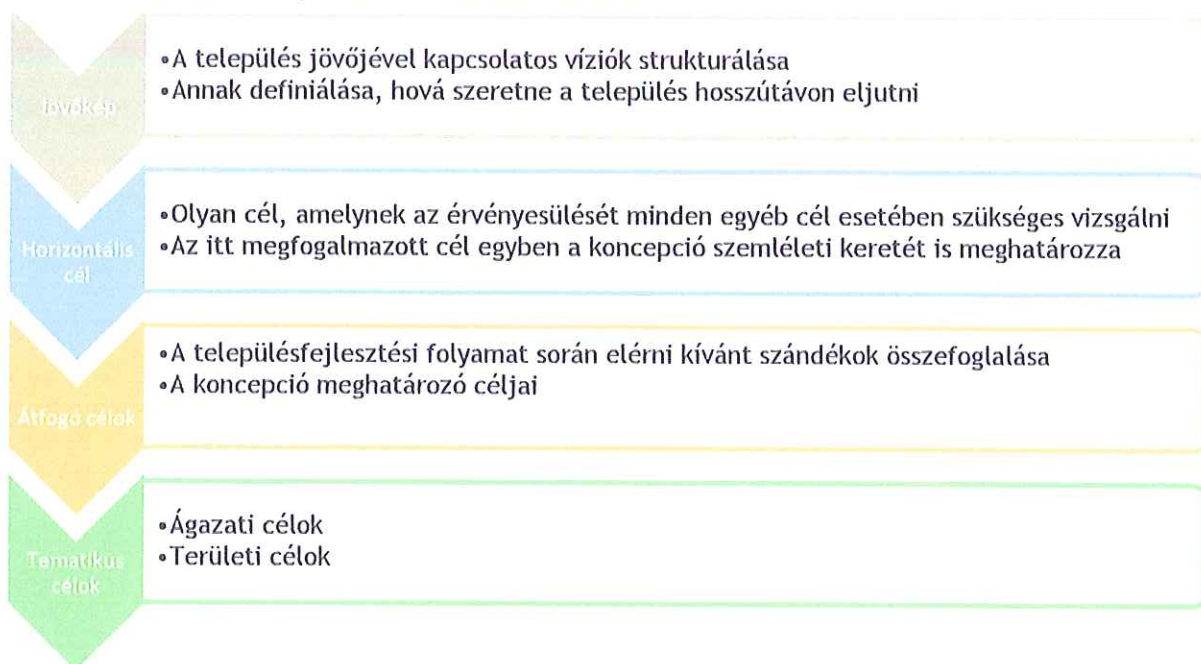
## 4. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

### 4.2. A KONCEPCIÓ FELÉPÍTÉSE

A jövőkép kialakítása során a város hosszútávú céljainak rendszerbe foglalása történik. A jövőképpalkotás egyben irányválasztás is mely, magán hordozza a város értékrendjét, megmutatja a közösség aktivitását és dinamikáját, és segítségével könnyebb koncentrálni a helyi erőforrásokat a város fejlődésének és folyamatos megújulásának érdekében.

A településtervezés során a jövőképpalkotás fázisa az, amikor a város közössége megfogalmazhatja, milyen településen szeretne élni 15-20 év múlva, hogyan látja a város ideális jövőjét. A hosszú távú célok kitzése azért is különösen fontos, mert az a település tud igazán sikeres lenni, amelyik tudja évtizedes távlatban is hová akar eljutni, és rövidebb távú céljait is annak megfelelően tudja megválasztani és megvalósítani. A jövőképben meghatározott közös célok kijelölésével lehetővé válik, hogy a település fejlesztési tervei, elképzelései egy irányba mutassanak, egymás hatását erősítve, kiegészítve segítsék a város kiegyensúlyozott, dinamikus fejlődését. A jövőkép megalkotása során tisztában kell lenni azzal, hogy a város milyen belső és külső erőforrásokkal, adottságokkal rendelkezik, ezekre építve milyen lehetőségek állnak nyitva a város számára. A helyi erőforrások, adottságok kihasználásával a város stabil jövőképet alkothat. A közösen meghatározott jövőkép kitzése, az elérni kívánt célok egységes rendszerbe foglalása kijelöli a város kívánt fejlődési irányát. Körösladány jövőképe három központi gondolat köré épül fel.

A település jövőjével kapcsolatos víziók strukturálása



### 4.2. KÖRÖSLADÁNY VÁROS JÖVŐKÉPE

*„Körösladány, ahol jó megszületni, élni és megöregedni.”*



- **Jól élhető város jövőképe**

Az országos tendenciákhoz hasonlóan Körösladányban is jellemző folyamat a társadalom előregedése, a népességfogyás és a fiatalok elvándorlása. A lakosság megtartása és életfeltételeinek javítása így kiemelt fontosságú helyben. A városra jellemző nyugodt kisvárosi légkör, a városi funkciókat tömörítő épített környezet és az azt körülvevő értékes természeti környezet kiegyensúlyozott viszonya a város egyik legnagyobb értéke. Körösladány mindezt megőrizve elsősorban a minőségi élettér kialakítására törekszik, ahol a lakosok kedvező életkörülmények között jól élhető városban érezhetik otthon magukat.

- **Több lábon álló gazdaság jövőképe**

Körösladány gazdasági erejét a nagy múlttal rendelkező mezőgazdaság mellett egyre inkább a szolgáltató szektor és az ipari jelenlét határozza meg. A város természeti környezete és épített értékei egyaránt turisztikai vonzerőt jelentenek, melynek kiaknázásával a település egyedi értékei is hozzájárulhatnak a város gazdasági növekedéséhez. A gazdasági szektorok harmonikus fejlesztésével és a gazdasági aktivitás növekedését elősegítő intézkedésekkel, valamint új gazdasági szereplők és ágazatok bevonásával egy több lábon álló, stabil gazdaság kell hogy megalapozza a város jövőjét.

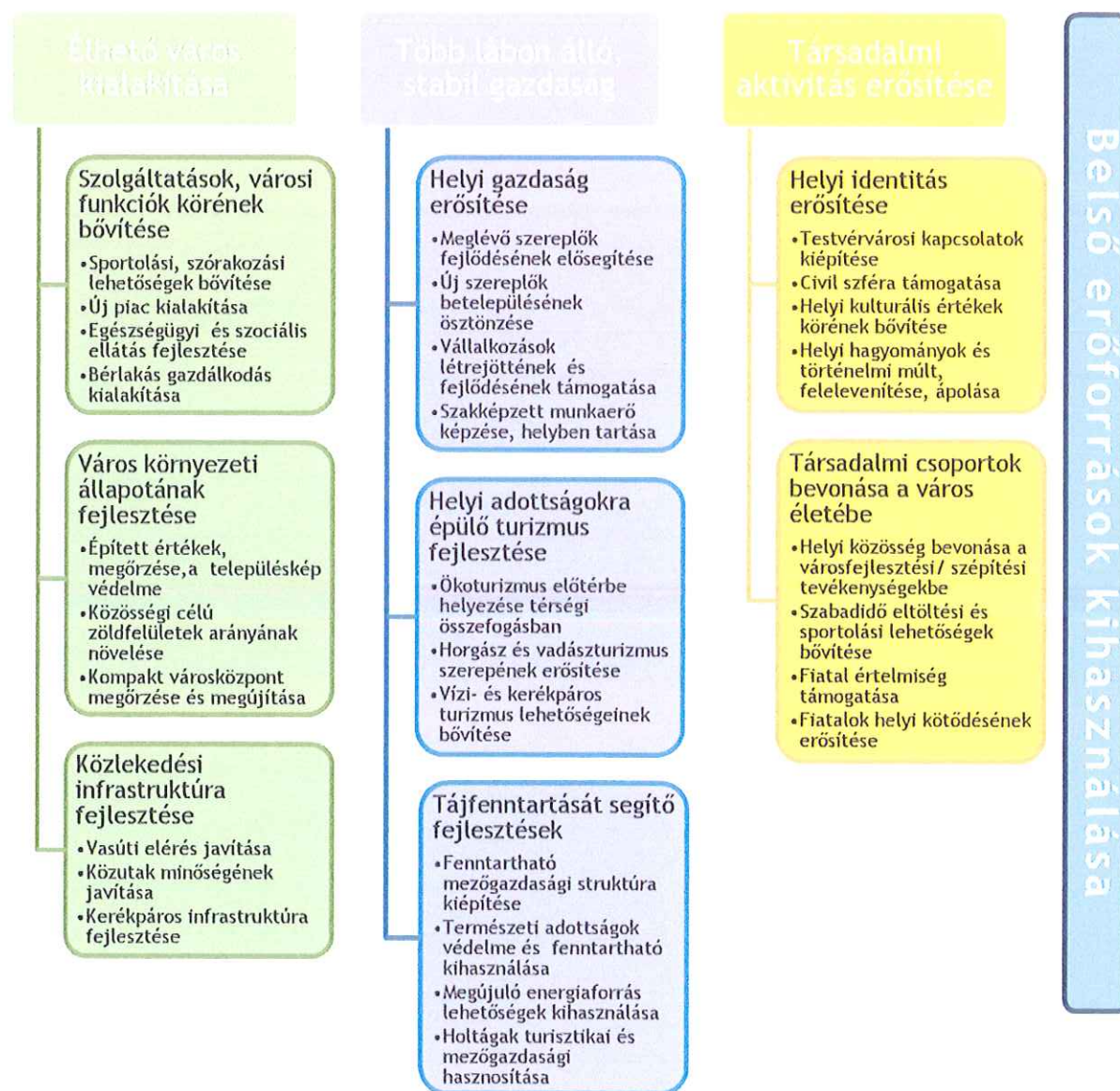
- **Társadalmi együttműködésre vonatkozó jövőkép**

A számos működő civil szervezet arról árulkodik, hogy Körösladány lakossága aktív és a közösségi megmozdulásokra fogékony, mely kiemelkedő potenciál. A település jövőjének alapja a települési identitás erősítése, a minden korosztályt elérő társadalmi aktivitás fenntartása és a közösen együttműködő közösség megerősítése. Az aktív civil részvétel, az együttműködő lakosság, és a közös értékek megőrzése egyaránt hozzájárul ahhoz, hogy Körösladány valóban olyan várossá váljon, ahol az élet minden szakaszában és az év minden szakában jó otthon lenni.

#### 4.2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI CÉLOK

A jövőképben megfogalmazott irányelvek megvalósításához összehangolt cselekvési terv felállítása szükséges. A felállított cselekvési terv a meghatározott jövőkép eléréséhez szükséges célokat, fejlesztési irányokat tartalmazza. A jövőkép elérését három átfogó cél meghatározása segíti, melyek a település hosszútávú fejlődésének alappilléreit jelentik. Az átfogó célok, melyek tematikus célokra tagolódva fedik le a város életének minden szegmensét, egymást kiegészítve és erősítve mozdítják elő a város kiegyensúlyozott fejlődését. A célrendszer megvalósítását szolgáló eszközök és intézkedések kialakítása és végrehajtása során egy horizontális cél kerül kijelölésre, mely az átfogó és tematikus célokat áthatva kell, hogy érvényesítésre kerüljön.

## Célrendszer



### 4.2.1. A település fejlesztését átható horizontális cél meghatározása

#### Belső erőforrások kihasználása:

A településfejlesztés során kiemelt szempont, hogy a településfejlesztési célok mindegyike elsősorban a belső erőforrásokra alapozva kerüljön meghatározásra és megvalósításra. A fejlesztéseknek elsősorban a helyben meglévő adottságok kihasználásán, azok szerepének erősítésén kell alapulnia. A helyi adottságokra és erőforrásokra alapozva a város fejlődése olyan irányt vehet, amely a környező településekkel szemben bizonyos szempontokból egyedi, előnyös helyzetbe hozza a várost. A meglévő helyi adottságok megfelelő kihasználásával a város fejlődése működőképes és megalapozott irányt vehet, mely az esetleges külső erőforrások igénybevételével fokozott hatásfokkal képes megvalósulni.

#### 4.2.2. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

##### *Élhető város kialakítása:*

Körösladány számára fontos szempont, hogy a jövőben a város mind szolgáltatásaiban, mind természeti és épített környezetét tekintve, ugyanakkor infrastrukturális téren is jól fejlett, a felmerülő igényeket kielégítő, így élhető város legyen, ezáltal Körösladány lakossága minden tevékenységéhez megfelelő teret és lehetőségeket kapjon, lehetőleg helyben.

Tematikus célok:

- Szolgáltatások, városi funkciók körének bővítése
- A város környezeti állapotának fejlesztése
- Közlekedési infrastruktúra fejlesztése

##### *Több lábon álló, stabil gazdaság:*

A dinamikus fejlődést a kiegyensúlyozott gazdasági háttér tudja megteremteni, ezért cél, hogy Körösladány gazdasága minél stabilabb legyen. A gazdasági stabilitást megalapozni pedig a több lábra támaszkodó, vegyes méretű és tevékenységi körű vállalkozások köre képes. Fontos, hogy a meglévő gazdasági szereplők és az újonnan betelepülő vállalkozások egyaránt kedvező feltételek mellett folytathassák tevékenységüket, de lényeges az is, hogy minél több, a helyi adottságokat kihasználni bíró gazdasági szektor képviselje magát a település gazdaságának palettáján.

Tematikus célok:

- Helyi gazdaság erősítése
- Helyi adottságokra épülő turizmus fejlesztése
- Tájélfenntartást segítő fejlesztések

##### *Társadalmi aktivitás erősítése:*

Körösladány akkor lehet igazán jól működő város, ha lakossága minél inkább részt tud venni a település életében. A civil aktivitás, a helyben élők tevékeny részvétele a város életében olyan hatóerő, mely a lendületes fejlődés kulcsfontosságú eleme, így a különböző társadalmi csoportok aktivitásának felélesztése és erősítése kiemelt célként fogalmazódik meg.

Tematikus célok:

- Helyi identitás erősítése
- Társadalmi csoportok bevonása a város életébe

### 4.2.3. Részcélok és a beavatkozások meghatározása

#### 4.2.3.1. Élhető város kialakítása

A helyi lakosság közérzetét és életminőségét közvetlenül befolyásolja az őket körülvevő környezet állapota, illetve hogy a városi funkciók milyen mértékben és minőségben hozzáférhetőek helyben, valamint hogy mennyire könnyen érhetőek el a szükséges egyéb funkciók. Az Önkormányzat számára fontos cél, hogy a lakosság minél több és színvonalasabb szolgáltatást tudjon igénybe venni és mindezt rendezett, igényes környezetben tegye.

#### Szolgáltatások, városi funkciók körének bővítése

Célok kiemelten:

- Sportolási, szórakozási lehetőségek bővítése
- Új piac kialakítása
- Egészségügyi és szociális ellátás fejlesztése
- Bérletrendszer kialakítása

Körösladány lakosai az alapvető közszolgáltatáshoz hozzáférnek a városközpontban, de egyes szolgáltatások igénybevételéhez a környező településekre, nagyobb városokba kénytelenek utazni, ahogy egyes kiegészítő szolgáltatások is csupán más településeken érhetőek el. A felmerülő igényeket minél inkább helyben kell biztosítani, hogy a település ki tudja szolgálni a felmerülő kereskedelmi, szolgáltató igényeket. Emellett fontos a térség többi településével való együttműködés, hogy egymáshoz igazodva, megfelelő tájékoztatás mellett minden közfunkció könnyen elérhetővé váljon, még ha ahhoz másik településre kell is utazni.

A fiatal korosztály számára a sportolási és szórakozási, kapcsolódási lehetőségek bővítése jelentős mértékben javítaná a helyben maradási hajlandóságot és a városhoz való kötődés erősítését. A városban működő, jelenlegi helyét már kinőtt piac kiváló teret biztosít a helyben vagy a környékben előállított termékek eladására, és közösségi találkozóhelyként is funkcionál. A helyi piac megfelelő helyen és méretben való kialakítása, fejlesztése nagyban hozzájárul a város élhetőségéhez. A település szolgáltatási körének bővítését jelentős mértékben javíthatja a tervezés alatt álló szolgáltatóház megvalósítása. A városban meglévő szociális és egészségügyi ellátás fejlesztése, a férőhelyek bővítése nagymértékben javítja a település szociális biztonságát. A fiatalok helyben megtartásának és a városba településének elősegítését szolgálja az önkormányzati bérletrendszer, melynek kibővítése a város érdeke.

#### A város környezeti állapotának fejlesztése

Célok kiemelten:

- Épített értékek, megőrzése, a településképvédelme
- Közösségi célú zöldfelületek arányának növelése
- Kompakt városközpont megőrzése és megújítása

Körösladány kompakt, épített értékekben bővelkedő városközpontja, beállt, egységes lakóterületei kedvező városképet mutatnak. Mind az épített értékek megőrzése, mind pedig a településképvédelme fontos a város élhető, értékes környezeti állapotának fenntartása érdekében. Körösladány több műemléki védelem alatt álló épülete mellett számos építészeti értékkel bíró épülettel rendelkezik, melyek színesítik a város kulturális értéktárát. Az épített értékek védelme és fennmaradása érdekében a városnak helyi értékvédelmi rendeletet kellene alkotnia.

Kiemelt figyelmet kell szentelni a város meglévő épített értékeinek megőrzésére, a településképvédelme zavaró, idegen beépítések megakadályozására, melynek egyik eszköze lehet a megfelelő védelmi szabályok és helyi építési szabályzat megalkotása. Fontos szem előtt tartani a település kaputérsegeiben, a 47-es út mentén megjelenő és folyamatosan növekvő gazdasági területek megjelenését, mely a városképet nagymértékben befolyásolja. Az ipari-gazdasági területek településképi megjelenése kezelendő.

A lakókörnyezet minőségéhez nagyban hozzájárul a közterületi zöldfelületek állapota, az alkalmazott növényfajok. Egy minőségi zöldfelületi rendszer ismérve a folyamatosan gondozottság, a növényállomány tekintetében az egységesség, és az adott tájegység területén honos fajok alkalmazása. A település közösségének erősítése, a lakókörnyezet minőségi fejlesztése érdekében a jövőben hangsúlyt kell fektetni a település területén lévő közösségi célú zöldfelületek, játszóterek számának növelésére, közösségi találkozóhelyek kialakítására.

Körösladány hagyományosan kialakult városközpontjának - mely magába sűríti a központi funkciók, épített értékek és közösségi terek jelentős részét - megőrzése, illetve megújítása a kedvező városkép és a jól funkcionáló városközpont, így a település élhetőségének fenntartása érdekében célszerű.

#### Közlekedési infrastruktúra fejlesztése

Célok kiemelten:

- Vasúti elérés javítása
- Közutak minőségének javítása
- Kerékpáros infrastruktúra fejlesztése

A település közlekedési útvonalak tekintetében jól ellátottnak tekinthető, közúti kapcsolatai kedvezőek, vasúti megközelíthetőséggel is rendelkezik a város, sőt a kerékpárt használók aránya is igen magas Körösladányban. A város élhetőségének javítása érdekében azonban a közlekedési infrastruktúra fejlesztése elengedhetetlen.

Körösladány vasúton történő megközelítése a főváros felől csak átszállásokkal, hosszú utazási idővel és ritka járatsűrűség mellett lehetséges. A vasúti közlekedés feltételeinek javítása, az elérés megkönnyítése átszervezéssel, racionalizálással megoldható lenne, s nagyban javítaná a város élhetőségét. A városból induló, és ide érkező áru- és teherforgalom vasúti közlekedésre való terelése a közúti forgalom csökkenését eredményezné, mely a város élhetősége mellett az utak további állagromlását is lassítaná.

A településen áthaladó közutak állapota csupán közepesnek, de inkább rossznak mondható, így a kedvező közlekedéshálózati helyzet kevésbé képes érvényesülni. Az ipari jelenlét a közúti és vasúti kapcsolatok javulása mellett fejlődőképes. A közutak állapotának javítása nagyban segítené a település elérhetőségét, megközelíthetőségét, így a településen élők életminőségének javulását.

A város kerékpáros infrastruktúrájának fejlesztése nem csak a helyi közlekedés biztonságára lenne jótékony hatással, de a kerékpáros turizmus is fejlődésnek indulhat.

#### **4.2.3.2. Több lábon álló stabil gazdaság**

A város jövőbeli tervei akkor biztosítottak, ha Körösladány gazdasági teljesítőképessége növekedni tud. Az önkormányzat célja, a meglévő gazdasági tevékenység megerősítése mellett új szereplők bevonásával, a gazdasági szektorok kiegyensúlyozott fejlesztése a város gazdasági teljesítőképességének növelése érdekében.

#### Helyi gazdaság erősítése

Célok kiemelten:

- Meglévő szereplők fejlődésének elősegítése
- Új szereplők betelepülésének ösztönzése
- Vállalkozások létrejöttének és fejlődésének támogatása
- Szakképzett munkaerő képzése, helyben tartása

Körösladány gazdaságának meghatározó ágazata az ipar, valamint a nagy múlttal rendelkező mezőgazdaság, ami mostanra veszített jelentőségéből. A városban a 47-es út mentén épültek ki ipari gazdasági területek és a külterületen számos mezőgazdasági telephely is.

A meglévő vállalkozások jelentős foglalkoztatóként vannak jelen a településen, illetve jelentős adóbevételt is jelentenek a város számára. A meglévő nagyvállalkozások helyben tartása önkormányzati intézkedésekkel, illetve egyéb forrású támogatásokkal biztosítható. A cégek fennmaradása különböző önkormányzati beruházásokhoz kapcsolódó megrendelésekkel is segítendő.

A nagyvállalkozások támogatása mellett fontos a településen működő kisebb, néhány főt foglalkoztató vállalkozások segítése, új vállalkozások indításának ösztönzése. A településen működő kisvállalkozások számos család megélhetését jelentik a településen, továbbá a települési szolgáltatások körét színesítik. Az új vállalkozások beindítását inkubátorház létesítése könnyítené meg, illetve a helyben működő kis- és közepes vállalkozások esetén gondoskodni kell arról, hogy biztosított legyen a fejlődésük.

A befektetők, vállalkozások megtelepedéséhez szükséges a kedvező körülmények biztosítása, amely a megfelelő méretű és infrastrukturális ellátottságú területek (gazdasági területek, ipari parkok) kijelölésével, valamint különböző kedvezmények (adókedvezmény, közüzemi kedvezmények) biztosításával érhető el. A település jelentős méretű tartalék gazdasági területtel, illetve számos

potenciális gazdasági terület kijelölésére alkalmas területtel rendelkezik, ahol az új vállalkozások megtelepedhetnek. Ennek megvalósulása számos előnnyel jár a város számára, többek között a már említett gazdasági több lábbon állást erősíti és új munkahelyeket hoz létre. A településrendezési eszközökben történő gazdasági tartalék területek kijelölésével, a megfelelő szabályozási paraméterek biztosításával megkönnyíthető egy-egy új vállalkozás letelepedése.

A vállalkozások megtartásával, növekedésével és új vállalkozások vonzásával új munkahelyek jönnek létre a településen. Az induló vállalkozásokat ösztönözni kell arra, hogy helyi lakosokat foglalkoztassanak, amely elsősorban a megfelelő, szakképzett munkaerő biztosításával, szakképzések indításával érhető el.

A helyben lévő, elsősorban nagyobb vállalkozások állandó problémája a képzett munkaerő hiánya, melyet a vállalkozásokkal együttműködésben, helyi lakosok (át/tovább)képzésével lehetne orvosolni, s ez a képzés nemcsak a helyi szakképzett munkaerő értékét növelné, de a fiatalok helyben maradását is - a magasabb presztízsű munkalehetőség biztosításával - képes elősegíteni.

#### Helyi adottságokra épülő turizmus fejlesztése

Célok kiemelten:

- Ökoturizmus előtérbe helyezése térségi összefogásban
- Horgász és vadászturizmus szerepének erősítése
- Vízi- és kerékpáros turizmus lehetőségeinek bővítése

Körösladány jelentős természeti és táji értékekkel rendelkezik. A Sebes-Körös, illetve holtágai és ártere egyaránt természeti értékekben gazdagak, melyek nem csak a helyben élők számára jelentenek értéket, de turisztikai jelentőségük is megvan. Az adottságokra építve a város olyan komplex turisztikai célpont lehet, mely az ártéri élővilág és a vízi sportok kedvelőinek is vonzó.

A helyben meglévő természeti adottságok, a víz, a vadban gazdag erdő, az ártéri élővilág, a kerékpáros túrákra kiemelten alkalmas sík terep olyan adottságok, melyek taktikus kihasználásával erős, akár a nyári idénytől függetlenül erős, gazdaságilag is jelentős turisztikai ágazat fejlődhet ki. Fontos ugyanakkor, hogy a turisztikai fejlesztés csak a természeti értékek károsítása nélkül, azok védelmének előtérbe helyezésével valósulhat meg.

A Sebes-Körös élővilága már önmagában jelentős idegenforgalmi vonzerőt jelent, megfelelően bemutatva kiváló ökoturisztikai célpont lehet. Térségi összefogásban a vízpartok mentén a vízi-, és kerékpáros turizmust kiszolgáló infrastruktúra (strand, kishajó kikötő) kiépítésével akár kiemelkedő jelentőségű turisztikai desztináció részévé válhat a város. A települések közötti együttműködés a turisztikai infrastruktúra kiépítésén és az idegenforgalmi attrakciók egymáshoz hangolt bemutatásán túl a közös tájékoztatás és népszerűsítés terén is fontos.

Az egykor igen jelentős vadászturizmus mára Körösladányban szinte teljesen eltűnt, annak ellenére, hogy az ártéri erdők vadállománya is jelentős, és működőképes vadászház is található a városban. A vadász-, és horgászturizmus szerepének erősítése a település gazdaságának szempontjából igen előnyös volna.

#### Tájfenntartást segítő fejlesztések

Célok kiemelten:

- Fenntartható mezőgazdasági struktúra kiépítése
- Természeti adottságok védelme és fenntartható kihasználása
- Megújuló energiaforrás lehetőségek kihasználása
- Holtágak turisztikai és mezőgazdasági hasznosítása

Körösladány területének háromnegyedét (76%) szántóterületek teszik ki, a város területén egykor jelentős területek álltak mezőgazdasági művelés alatt. Mára a mezőgazdasági termelés háttérbe szorult, a mezőgazdaság gazdasági szerepköre lecsökkent, a sokszínű, változatos hagyományos mezőgazdasági formák szinte teljesen eltűntek. A mezőgazdaság felélénkítése, gazdasági szerepkörének növelése a gazdálkodók támogatásával, a pályázati lehetőségek kihasználásával valósulhat meg. A helyi mezőgazdasági termelési struktúra újragondolása szükséges, fel kell deríteni, mely ágazatok, termesztési technológiák képesek a helyi adottságok mellett gazdaságosan üzemelni. Fontos továbbá, hogy a mezőgazdaság térnyerése csak olyan technológiák alkalmazásával történhessen, melyek a természetet nem károsítják, a termőtalajt nem degradálják. A technológiai fejlődés, a szaktudás kulcskérdésnek megoldási lehetősége a helyi tudásbázis létrehozása, a mezőgazdasági vállalkozások tapasztalatainak megosztásával, a gyakorlati agrár-képzésbe való bekapcsolódással.

Kiemelt fontosságú az élővilág megőrzése szempontjából a mozaikos tájszerkezet megtartása, az integrált és biológiai növényvédelmi technológiák előtérbe helyezése vagy akár az ökológiai gazdálkodási módokra való áttérés.

Körösladány kedvező földrajzi elhelyezkedése miatt alkalmas a különböző megújuló energiaforrás lehetőségei kihasználására. Körösladány területén a napfényes órák száma az országos átlag felett alakul, így a napfény energiájának hasznosítására kiváló a lehetőség. A földhő hasznosítása az Alföld területén kiemelten kedvező, így akár hőszivattyúval közvetlenül fűtésre, de akár geotermikus erőmű segítségével villamos energia termelésére is lehetőség adódik. Igaz a földhő hasznosítás technológiája jelenleg igen költséges, így egyelőre a hagyományos energiahordozók használata költséghatékonyabb. A Sebes-Körösön felépített duzzasztómű 2-6 méteres vízszint különbsége alkalmas kisebb teljesítményű vízierőmű működtetésére is, mely elektromos energia termelésére fogható.

A Körösladány területén található termőföldek közepes-alacsony minősége miatt a hagyományos mezőgazdasági kultúrák kisebb terméshozamot eredményeznek, így gyakran nem is rentábilisak. A termőföldek energetikai növényvel való hasznosítása az extenzív művelési technológia miatt a silányabb minőségű termőföldeken is gazdaságos lehet. Az energianövények helyi felhasználásával (biomassza erőmű, bioetanol üzem) a település energiaigénye részben fedezhető lenne.

A Sebes-Körös holtágai az elmúlt évtizedek alatt jelentős állapotromlásokon mentek keresztül, az egykor élő vizű, halban gazdag holtágak élő víz híján mára az eutrofizáció hatására feltöltődtek, eliszaposodtak. A holtágak újra élővé tételével, a halgazdálkodás, halszaporítás kiváló helyszínéül szolgálnának, sőt a külterületeken kiépített csatornarendszerek hasznosításával a mezőgazdasági területek öntözését is szolgálhatnák a kikotort, zsiliprendszerrel élővízzel táplált holtágak. A holtágak hasznosításának további lehetősége a horgászturizmusba való bekapcsolásuk, mellyel a település turisztikai vonzereje is bővülne.

#### 4.2.3.3. Társadalmi aktivitás erősítése

A város fejlődésének egyik legfontosabb hajtóereje a közreműködő lakossági magatartás. A város vezetése és a város életébe tevékenyen becsatlakozó lakossága együttműködve hatványozott hatásokkal képes Körösladány valódi, fenntartható fejlesztésére, így a társadalmi aktivitás célzott támogatása meghatározó cél.

##### Helyi identitás erősítése

Célok kiemelten:

- Civil szféra támogatása
- Testvérvárosi kapcsolatok kiépítése
- Helyi hagyományok és történelmi múlt felelevenítése, ápolása

Körösladányban számos civil szervezet működik, melyeket az önkormányzat évről-évre támogat. A különböző szervezetek a lakosság különböző korcsoportjait, más-más tevékenységi területet képviselnek, így a város lakosságának számot tevő részét megmozgatják. Az önkormányzat a civil szféra támogatásával a körösladányi emberek a városért való tenni akarását támogatja. Ahhoz, hogy az itt élők magukénak érezzék a település gondjait és értékeit, a civil aktivitás támogatása továbbra is célszerű. A támogatási rendszer kibővítése, kiegészítése esetleges nem anyagi jellegű támogatásokkal is megvalósítható.

A város nemzetközi kapcsolatainak erősítése érdekében a szunnyadó külföldi érdekltségeit fel kell, hogy ébressze. Akár Tüköry Lajos körösladányi származású olasz szabadságharcos katona emlékének, akár az egykori vietnámi mezőgazdasági kapcsolatok felelevenítése mentén nemzetközi kulturális partneri kapcsolatok kiépítése is elképzelhető.

Körösladány a környező települések közül leginkább színes történelmi múltjával, gazdag kulturális örökségével és a városban élt és megfordult neves történelmi személyek kapcsán tűnik ki. A város lakosságának jó része azonban mindezt vagy elfelejtette, vagy nem törődik vele, holott a közös múlt, a történelmi emlékek felelevenítése jelentős közösségkövácsoló erővel rendelkezik. A történelmi múlt jeles eseményeinek felelevenítésével, a város hagyományainak feltárásával és azok ápolásával új, erős kapcsolat alakulhat ki Körösladány lakosai között. A helyi identitás a közös múlt, közös hagyományok, közös értékek ápolása mentén képes erősödni. Az erős helyi identitás pedig a városért való tenni akarás, az tevékeny civil élet és a megújulni képes társadalom felé vezet.

Társadalmi csoportok bevonása a város életébe:

Célok kiemelten:

- Helyi közösség bevonása a városfejlesztési/ szépítési tevékenységekbe
- Szabadidő eltöltési és sportolási lehetőségek bővítése
- Fiatal értelmiség támogatása
- Fiatalok helyi kötődésének erősítése

Körösladány közterületi megújításainak megvalósítása során ahhoz, hogy a város lakossága a helyben megvalósuló fejlesztéseket még inkább magáénak érezze célszerű már a tervezési fázisban, de akár a kivitelezési fázisban is bevonni. Egyrészt azért, mert így célzottan a lakosság igényeihez lehet formálni a fejlesztéseket, másrészt pedig azért, mert mivel a megvalósult fejlesztés a városlakók saját munkája, jobban vigyáznak épségére, így hosszabb életű marad.

Körösladányban jelenleg egyetlen közösségi ház kínál kulturális programokat a lakosság számára. A település rendszeresen szervez különböző közösségi eseményeket, s ezek a lakosság számottevő részét meg is mozgatják, azonban továbbra is szükség mutatkozik a szabadidő eltöltési lehetőségek bővítésére. A város fiatalsága a környező városokat keresi fel, ha szórakozási lehetőségeket keres. Szükség van minden korosztály, de elsősorban a fiatalabbak számára olyan kulturált szórakozási lehetőségeket biztosító rendezvények, szakkörök, klubok szervezésére, melyek lehetővé teszik, hogy a helyi fiatalok kulturált módon tölthessék el szabadidejüket, közös programokat szervezhessenek, helyi ifjúsági közösséget építhessenek. Illetve szükség van olyan közösségi terekre, amelyek teret adhatnak a közösségek, baráti társaságok találkozására.

A fiatal korosztály szabadidejének hasznos eltöltésére, és a turisztikai vonzerő fokozására egyaránt kedvező hatással van a sportolási lehetőségek bővítése. Körösladányban több sportegyesület is működik, több különböző szakosztállyal, azonban szükséges lenne mindezen sportolási tevékenységeknek alkalmas helyszínt biztosítani, mivel a településen a füves foci pályán kívül egy sportolásra alkalmas létesítmény található, az általános iskola tornaterme.

Körösladányban, ahogy számos magyarországi kisvárosban is, jellemző a fiatalok elvándorlása a fővárosba, nagyobb városokba, illetve külföldre. Az elvándorlás megfékezése érdekében az önkormányzatnak kedvezményekkel és támogatásokkal kell a fiatal értelmiséget a helyben maradásra ösztönöznie. A városban számos nevelőszülő nevel gyermekeket, akik helyben maradása a városhoz való kötődésük, helyi identitásuk erősítésében alapozódik meg. A lakáshoz jutás megkönnyítése, a hosszútávú munkalehetőséghez jutás elősegítése, a fiatalok vállalkozói tevékenységének támogatása egyaránt a helyben maradást segíti, illetve a fiatal értelmiség a városba való betelepülését segíti elő, ezzel megelőzve a település népességének csökkenését és az elöregedést.

#### 4.2.4. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

Körösladány területén négy településrész került lehatárolásra:

1. Kompakt településközpont
2. Központi lakóterület
3. Újladány
4. Külterület

A fejlesztési célok többsége a település egész területét érinti. Ilyenek leginkább az általános célok, amelyek mindenhol érvényesítendők, illetve a területhez ténylegesen nem köthető fejlesztések. A célok kisebb része az egyes településrészekben fejt ki leginkább hatását.

Az alábbi mátrixban összesítve mutatjuk be a településfejlesztési koncepció célrendszere és a településre, településrészekre vonatkozó fejlesztések közötti kapcsolatokat.

CÉLOK	TELEPÜLÉSRESZEK			
	Belterület			Külterület
	Kompakt településközpont	Központi lakóterület	Újladány	
<b>Élhető Város kialakítása</b>				
Szolgáltatások, városi funkciók körének bővítése	X		X	
Város környezeti állapotának fejlesztése	X	X	X	X
Közlekedési infrastruktúra fejlesztése	X	X	X	X
<b>Több lábon álló stabil gazdaság</b>				
Helyi gazdaság erősítése	X		X	X
Helyi adottságokra épülő turizmus fejlesztése	X			X
Tájélfenntartást segítő fejlesztések				X
<b>Társadalmi aktivitás erősítése</b>				
Helyi identitás erősítése	X	X	X	X
Fiatalkorosztály bevonása a társadalmi életbe	X	X	X	
Kulturális értékek körének bővítése	X			

#### 4.3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

##### 4.3.1. Társadalmi, gazdasági és környezeti adatok

A társadalmi, gazdasági és környezeti adatok korábban meghatározásra kerültek a Megalapozó vizsgálat dokumentáció I. Helyzetfeltáró munkarészében. Az egyes kiinduló adatokat az alábbi fejezetek tartalmazzák:

- Társadalmi adatok
  - 3. 1. fejezet - Demográfiai jellemzők
  - 3.6. fejezet – Esélyegyenlőség
- Kultúra
  - 3.2. fejezet – Települési identitást erősítő tényezők
- Közszolgáltatások
  - 3.3. fejezet – Humán közszolgáltatások
  - 3.5. fejezet – Közbiztonság
  - 6. fejezet – Településüzemeltetési szolgáltatások
  - 11. fejezet – Közművizsgálat - közműellátottság
- Gazdaság
  - 4.1. fejezet - Gazdaság
  - 4.2. fejezet – Turizmus, idegenforgalom
- Környezeti adatok
  - 7. fejezet – Táji és természeti adottságok vizsgálata
  - 8. fejezet – Zöldfelületi rendszer vizsgálata
  - 11. fejezet – Közművizsgálat – közműellátottság
  - 12. fejezet – Környezeti állapot értékelése
- Infrastruktúra
  - 10. fejezet – Közlekedésvizsgálat
  - 11. fejezet – Közművizsgálat – közműellátottság

##### 4.3.2. Javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére

Körösladány esetében a műszaki infrastruktúra legfőbb elemei az alábbiak szerint alakulnak:

###### Közlekedés

A településnek nincs közvetlen kapcsolata az országos gyorsforgalmi hálózattal. A településen halad keresztül a 47.sz. Debrecen-Szeged másodrendű főút, illetve a főúthoz kapcsolódóan a 4205 j. Kisújszállás-Körösladány összekötő út, a 4232 j. Körösladány-Gyomaendrőd összekötő út és a 42335 j. Körösladány állomásra vezető út.

A város északi részén halad keresztül a MÁV 127 sz. Körösnagyharsány-Véztő-Gyoma vasútvonal. A vonalon személyszállítás jelenleg csak Véztő és Gyoma között elérhető. Körösladánynak vasútállomása van a vonalon.

A településen jelenleg balesetveszélyes és a lakókörnyezetet terhelő a településen áthaladó 47.sz. Debrecen-Szeged másodrendű főút forgalma, mely fontos tranzitútvonal.

A jövőben kerékpárút hálózat fejlesztésére van szükség a településen belül, a Sebes-Körös mentén, illetve a szomszédos települések irányába, valamint a települést érintő fő és mellékutak állapotának javítása szükséges, a település közlekedéshálózati fejlettsége kielégítő.

###### Közmű

A közmű infrastruktúra legfőbb elemei:

- nagyközepnyomású gázvezeték;
- 20 kV-os távvezeték;
- ivóvíz-gerincvezeték;
- szennyvízfogyújtó-csatorna nyomott.

Közmű szolgáltatás szempontjából az alábbi konfliktusokat kell kezelni:

- Kiegyensúlyozott energiaszolgáltatás biztosítása, hálózatfejlesztés.
- Felszíni vízrendezés, különösen a klímaváltozás hatására várható még szélsőségesebb csapadékesemények zavarmentes elvezetésének biztosítására. Felszíni vízrendezés megoldása a közutak felújításával együtt.
- A közvilágítás arculatépítő és közbiztonság javító hatása érdekében a közvilágítás mennyiségi és minőségi fejlesztést igényel.
- Körösladány központjában a légvezetékek kiváltása.

#### Megújuló energia

A település a megújuló energiaforrások területén jelentős potenciállal rendelkezik. A potenciálok kihasználásának egyik záloga - energiatermelés szempontjából - a szabályozási környezet. A megújuló energiaforrások használata csak csekély mértékben lehet hatással a meglévő települési területfelhasználásokra.

- A jelenlegi jogszabályok és kvóták nem teszik lehetővé a szélenergia hasznosításának bővítését. A szél átlagos nagysága a település környezetében 10 m magasságban 2,5-3 m/s, ami átlagosnak számít az ország többi részéhez képest. Körösladány és térsége nem fekszik a szélenergiát nagyon kedvezően hasznosítható területen, de hasznosítási lehetősége nem zárható ki.
- Körösladány területén 1940 óra a maximálisan hasznosítható éves napos órák száma, amelynek hasznosíthatóságát célszerű igénybe venni. A hasznosítás lehetősége napkollektorokkal termikus célú energiaellátásra, naperőművel, napelemmel villamosenergia termelésre biztosított, de a hasznosításhoz szükséges beruházás megtérülését gyorsan nem lehet várni. (Becslések szerint a beruházás megtérülése 10 év körüli lehet.) A napenergia hasznosítása helyi jelentőségű, intézményi szinten és házi hasznosítással növekszik.
- Körösladány területén a Sebes-Körösön működő duzzasztómű 2-6 méteres duzzasztásra képes, a felduzzasztott víztömeg esése, mint megújuló Vízenergiaként hasznosítható.
- Biomassza-biogáz előállítására az ország területén szinte mindenhol, így Körösladány területén is van lehetőség, ugyanakkor a biomassza elégetése során az épített környezetben jelentkező környezetterhelés megnövekedhet.
- A geotermikus energia (földhő) hasznosítására Körösladány területén is van lehetőség. A hőszivattyú használata telken belül realizálható, energiagazdálkodási szinten ma még nem érzékelhető hagyományos energiahordozó megtakarító hatása.

#### 4.3.3. Örökségi értékek, javaslatok az örökség védelmére

Körösladányban kilenc országos védelem alatt álló műemlék építmény található. A műemlékekhez tartozóan ex-lege védett műemléki terület került kijelölésre. Az országos nyilvántartásban 13 régészeti lelőhely található.

Körösladány nem rendelkezik helyi értékvédelmi rendelettel, a város a Helyi Építési Szabályzatban rendelkezik a kulturális örökség védeleméről, az egyedi értékes objektumokat három védelmi kategóriába sorolja, így összesen 22 objektum helyi védelméről rendelkezik, illetve meghatároz rendelkezést a város értékes térfalainak védelméről. Helyi értékvédelmi rendelet híján azonban ezek az értékes épületek nem állnak védelem alatt. Egy ilyen rendelet megalkotásával a település vezetése az épített értékek védelmét, azok fennmaradását biztosíthatja.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény felhatalmazása alapján az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 395/2012. (XII.20.) Kormányrendelet kötelezően előírja az Örökségvédelmi hatástanulmány készítését a településfejlesztési koncepció készítése során. Az Örökségvédelmi hatástanulmányban számba kell venni a régészeti emlékeket és lelőhelyeket, illetve ezek védőövezeteit, a műemlékeket, a műemléki értékeket, valamint az egyéb építészeti értékeket, és javaslatot kell tenni a fenntartható használat lehetőségeire, illetve ki kell térni a tervezett változtatások, új beruházások örökségvédelmi következményeire. Az örökségvédelmi

hatástanulmányról szóló 395/2012. (XII.20.) Kormányrendelet részletesen szabályozza a hatástanulmány készítésének szabályait és tartalmi követelményeit.

A települési értékek védelme a gyökerek ápolása, az identitástudat erősítése, a lakóhelyhez kötődés szempontjából is kiemelt figyelmet érdemel.

#### 4.4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

##### 4.4.1. A megvalósítást szolgáló eszköz- és intézményrendszer

A településfejlesztési koncepcióban szereplő elgondolások megvalósítása érdekében a meglévő intézményrendszer koncepcionális célokkal való összehangolására van szükség. Körösladány Város Önkormányzata által fenntartott, működtetett intézmények, illetve az Önkormányzattal szoros együttműködésben lévő szervezetek az alábbiak:

##### Oktatási intézmények

- Tüköry Lajos Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola
- Zöldág Napköziotthonos Óvoda és Bölcsőde

##### Közművelődési intézmények:

- Dr. Asztalos Miklós Művelődési Ház
- Városi Könyvtár
- Körösladányi Helytörténeti Gyűjtemények Háza

##### Egészségügyi intézmények:

- Egészségügyi Központ
  - Háziorvosi ellátás
  - Védőnői ellátás

##### Szociális intézmények:

- Körösladányi Egyesített Szociális Intézmény
  - Családsegítő és gyermekjóléti szolgálat
  - Idősek otthona
- Református Idősek Otthona
- Pszichiátriai Betegek Otthona

##### Közbiztonság:

- Körösladány KMB Iroda
- Körösladányi Polgárőr Egyesület

##### Sport:

- Körösladányi „MEDOSZ” Sportegyesület
- Sebes-Körösi Horgász Egyesület
- Körösladányi Vadászegyesület
- Hunters Körösladányi Paintball SE.

##### Kommunikáció:

- Ladány TV

A fentiekén túl ki kell emelni a városban működő gazdasági szereplőket és civilszervezeteket, melyek az Önkormányzattal együttműködve sokat tehetnek a városért. A bejegyzett civilszervezetek a városban az alábbiak:

- Körösladány Város Fejlődéséért Közalapítvány
- "Aranyketrec" Alapítvány
- Körösladányi Városszépítők Egyesülete
- Kultúr-Porta Értékmentő Alapítvány
- Körösladány „Jövőjéért” Alapítvány
- Körösladányi Óvodásokért - Gondatlan Gyermekkor Alapítvány
- Körösladányi Gyermekekért Alapítvány
- Körös Gyöngyei Alapítvány
- Körös Művészeti Egyesület
- Körösladányi „Cuharé” Citerazenekar
- Körösladányi Fülemlüle Népdalkör
- Körösladányi Nagycsaládosok Egyesülete
- Körösladányi „ŐSZIKÉK” Nyugdíjas Klub
- Rockenbauer Pál Természetbarát Kör

#### 4.4.2. A Megvalósítást segítő intézkedések

A jövőképpen foglaltak teljesülését elősegítő átfogó- és részcélok megvalósítását szolgáló intézkedéseket és programokat a készülő integrált településfejlesztési stratégia tartalmazza.

#### 4.4.3. Javaslat a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére

A településfejlesztési koncepcióban foglaltak megvalósulásának folyamatos nyomon követése, felülvizsgálata elsősorban a város érdeke. A monitoring célja felhívni a döntéshozók és a megvalósításért felelős szervezetek figyelmét a céloktól való esetleges eltérésre és összegezni az elvégzett feladatokat. Figyelni kell arra, hogy a célkitűzések elérése érdekében tett lépések a megfelelő időben történjenek, a megfelelő eszközökkel. A monitoring számos komplex feladatot foglal magában, az adatgyűjtéstől a koncepció esetleges szükséges módosításáig.

- Évenkénti rendszerességgel meg kell vizsgálni, hogy milyen lépések történtek a koncepció célkitűzéseinek elérésére. Eltérés esetén be kell avatkozni, a kívánt cél elérése érdekében módosítani kell a meghatározott intézkedéseket.
- A fejlesztési koncepció felülvizsgálata, aktualizálása tízévenként szükséges, az elkészült felmérések, legfrissebb statisztikai adatok, egyéb új információk ismerete, illetve a koncepció megvalósulási folyamataiból levonható következtetések alapján.
- Figyelemmel kell kísérni a külső környezet változásait, amellyel szükség esetén összhangba kell hozni a célkitűzéseket, illetve azok megvalósulási eszközeit.
- Ki kell értékelni a már végrehajtott feladatok eredményeit, különös tekintettel a pályázati úton megvalósított fejlesztések pénzügyi és fizikai megvalósulására.
- A koherencia vizsgálata az integrált településfejlesztési stratégiával.

A településfejlesztési feladatok teljesítéséről a közmeghallgatáson a polgármester évente beszámolót tart a város polgárainak. A közvélemény folyamatos tájékoztatása a helyi sajtón keresztül, illetve a helyben szokásos módon, a városi honlapon és a hirdetőtáblákon elhelyezett közlemények útján valósulhat meg.

A koncepció összeállításában

Kardos Károly, Körösladány Város polgármestere,  
Ilyés Lajos, Körösladány Város jegyzője,  
Körösladány Város Képviselő-testülete,

valamint a Kristály Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. (8600 Siófok, Fő utca 15.)  
és a Völgyzugoly Műhely Kft. (2083 Solymár, Bimbó u. 20.) munkatársai vettek részt:

Balázs Géza, Ferik Tünde, Kéthelyi Márton, Oláh Péter Ciprián, Südi Beáta