

Jóváhagyva Polgár Város Képviselő-testületének  
.../2017.(....) számú határozatával

# POLGÁR VÁROS

## Településfejlesztési koncepciója



Készült Polgár Város Önkormányzatának megbízásából  
2017. január hónap



**CIVISTERV**  
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA  
4025 Debrecen, Széchenyi utca 8 sz.



**CÍVISTERV**  
**VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT.**  
Levelezési cím: 4031 Debrecen, Derék utca 245  
Iroda: Debrecen, Széchenyi utca 8 sz.  
Tel:(30) 9818-172, Tel/fax: (52) 531-732  
Email: civisterv @ civisterv.hu

---

# **POLGÁR VÁROS**

## **Településfejlesztési koncepciója**

Jóváhagyva Polgár Város Képviselő-testületének  
.../2017.(....) számú határozatával

• **Megbízó:**

Polgár Város Önkormányzata  
Tóth József polgármester



**C Í V I S T E R V**  
**VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT.**  
Levelezési cím: 4031 Debrecen, Derék utca 245  
Iroda: Debrecen, Széchenyi utca 8 sz.  
Tel:(30) 9818-172, Tel/fax: (52) 531-732  
Email: civisterv @ civisterv.hu

---

**Polgár város Településfejlesztési Konceptió  
kidolgozásában közreműködött**

**MEGBÍZÓ:**

Polgár Város Önkormányzata

**TERVEZŐ:**

Civisterv Várostervező és Építész Iroda Bt.

<b>Képviselt szakág</b>	<b>név, jogosultság</b>
Vezető településtervező: Területrendező tervező	Zsemberi István TT/1-09-0016 TR-1-09-0016
Környezetalakítás, tájrendezés:	Zsila László TK-09-0583/06
Környezetvédelemi tervező:	Lévai Béla HBM MK 09-0036
Közlekedés tervező:	Gulyás Imre Tkö / 09-0057
Vízi közmű tervező:	Szabó Lóránt TRv-T-/09-0408
Energia közmű tervező:	Szabó Lóránt TRe-T-/09-0408
Hírközlés tervező:	Lakatos István TH-T-15-0342
Térinformatikus:	Dr. Pázmányi Sándor

Debrecen, 2017. január hó

Zsemberi István  
ügyvezető

# TARTALOM

TARTALOM.....	1
BEVEZETÉS .....	2
1. JÖVŐKÉP .....	7
1.1. Polgár város jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan. ....	7
1.2. Polgár város jövőképe a térségi szerepkörére vonatkozóan. ....	10
1.3. A településfejlesztési elvek rögzítése .....	11
2. CÉLOK.....	13
2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása .....	13
2.2. Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása.....	14
2.2.1. GAZDASÁG .....	14
2.2.2. TÁRSADALOM .....	20
2.2.3. ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET .....	24
2.2.4. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata.....	32
2.2.5. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre .....	34
3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ .....	36
3.1. A stratégiához és településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása.....	36
3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra.....	37
3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi alapú fenntartható fejlesztésre.....	41

# BEVEZETÉS

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) a településrendezési tervek készítésének folyamatát, az egymásra épülő munkarészek jóváhagyásának rendjét, a tervek tartalmát és formáját új alapokra helyezte. A rendezési terveket, mint a települések jelenét és jövőjét jelentősen befolyásoló dokumentumokat, szerepükhöz méltóan, alapos előkészítés után, az érdekeltek (lakosság, érdekképviselői és államigazgatási szervek, hatóságok) széles körű bevonásával kell készíteni.

A rendezési tervek készítésének első, indító része, a településfejlesztési koncepció elkészítése, majd jóváhagyása.

„A fejlesztés összehangolt megvalósulását biztosító és a településrendezést is megalapozó, a település közigazgatási területére kiterjedő önkormányzati településfejlesztési döntéseket rendszerbe foglaló, önkormányzati határozattal elfogadott dokumentum, amely a település jövőbeni kialakítását tartalmazza. A fejlesztési koncepció elsősorban településpolitikai dokumentum, amelynek kidolgozásában a természeti-művi adottságok mellett a társadalmi, a gazdasági, a környezeti szempontoknak és az ezeket biztosító intézményi rendszernek van döntő szerepe.” (Étv.)

## **A településfejlesztési koncepció célja**

A településfejlesztési tervezés alapvető dokumentuma a településfejlesztési koncepció. A településfejlesztési koncepció feladata olyan célrendszer kialakítása, amely hosszú távra irányt mutat a település lakosságának és vezetésének a település fejlesztésével kapcsolatos döntések meghozatalában. A településfejlesztési koncepció egyben vezetési eszköz, amellyel a települési önkormányzat irányítani tudja, hogy a fejlesztés során honnan hová akar eljutni. Bemutatja azokat a tájékoztató pontokat, amelyek az állandóan változó környezethez való igazodás során a célok megvalósításához vezetnek.

A településfejlesztési koncepció integrálja a település folyamatos működésének, fejlesztésének és vezetésének feltételeit. A koncepció alapján a települési önkormányzat és a helyi társadalom tagjai a közös célokra és értékekre összpontosítanak a társadalmi egyetértés alapján.

A településfejlesztési koncepció egyidejűleg a települési önkormányzat, mint szervezet feladatainak programja, illetve a szervezetfejlesztés és az ellenőrzés dokumentuma.

A Településfejlesztési koncepció célja: A település „küldetésének”, jellegének, a távlati fenntartható fejlesztés fő céljainak, stratégiai és cselekvési irányainak meghatározása, a társadalmi, gazdasági és környezeti (művi és természeti) szempontok integrálásával, együttes kezelésével, és ezzel a továbbtervezés megalapozása, mind a közösségi stratégiai-operatív, mind a rendezési-szabályozási tervezés számára, egyúttal a közös célok irányába mutató privát aktivitások generálása, illetve csatornázása.

## **A településfejlesztési koncepció feladata**

A településfejlesztési koncepció feladata meghatározni a település jövőképét, a közösség érdekeinek legjobban megfelelő megoldást adni a legfontosabb társadalmi, gazdasági, műszaki, intézményi és környezeti problémák megoldására, valamint megmutatni az alkalmazkodás lehetőségét a hazai és nemzetközi fejlődési trendekhez.

A településfejlesztési koncepció hozzásegíti a döntéshozókat ahhoz, hogy megtalálják az optimális megoldásokat az erőforrások legjobb felhasználásához.

A településfejlesztési koncepció útmutatásul szolgál a döntési mechanizmus működtetéséhez, a tervezéshez és végrehajtáshoz, illetve az ellenőrzéshez szükséges szervezetek létrehozásához, a lakossági, a vállalkozói és egyéb csoportok, valamint a helyi politikai döntéshozók érdekeinek harmonizálásához.

A képviselő-testület gazdasági programot, oktatási, művelődési, kulturális, szociális, környezetvédelmi, egészségügyi és sport koncepciót dolgozott, illetve dolgoz ki, közép és hosszútávra, melyben a település igényeit fogalmazza meg a térséggel összhangban.

A település életét és távlati fejlődését egy-egy témában meghatározó koncepciókat a rendezési terv készítéséhez, a terv jellege által igényelt mélységig fel kell használni, be kell építeni. Ehhez nyújt segítséget az

- Országos Területrendezési terv
- Hajdú-Bihar Megye Területrendezési terve
- A fejlesztési kistérségek programjai

## **A Koncepció kialakításának módszere**

A Koncepció a település vezetésével való konzultációk, valamennyi érdekelt véleményének megkérdezése, szóbeli és írásos javaslatok összegzése és értékelése után került összeállításra. A településfejlesztési koncepció összeállításában több fontos nemrégiben elkészített, illetve készítés alatt lévő dokumentum került felhasználásra. Ezek – a teljesség igénye nélkül – az alábbiak voltak:

- Polgár város Integrált Településfejlesztési Stratégia 2015-2020
- Polgár Járási szintű kisváros Gazdasági program 2015-2020
- Települési Környezetvédelmi Program 2009-2015
- 21/2015.(VI.26.) önk. rendelet a sport támogatásáról
- 22/2015.(VI.26.) önk. rendelet a város környezetvédelméről
- Polgár város védendő építészeti öröksége és természeti területe
- Tivizig, Vízvédelmi és Vízügytő- gazdálkodási Osztály: Előzetes tájékoztatója az ITS elkészítéséhez.
-

## Polgár város egészére vonatkozó SWOT elemzés

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A keleti országrész legjelentősebb tranzit útvonala az M3-as autópálya a város közvetlen határában halad el, melyhez a várostérségi települések közötti forgalma részére itt van felhajtási, becsatlakozási lehetőség.</li> <li>▪ Polgár jelenleg a várostérségének húzóereje. A húzóerő a várostérségre is kiterjedő humán szolgáltatások tekintetében és a Polgári Ipari Park-i munkalehetőségekben jelentkezik.</li> <li>▪ Korszerű társadalmi ellátó rendszer, és intézmények a városközpontban.</li> <li>▪ A lakossági alapszolgáltatások valamennyi válfaja biztosított. Egyes szolgáltatástípusok lendületesen fejlődtek és a személyi szolgáltatások széles körét alakították ki.</li> <li>▪ Megvalósult városközpont rekonstrukció.</li> <li>▪ Jelentős gazdasági erővel és fejlesztési lehetőségekkel rendelkező Polgári Ipari Park.</li> <li>▪ Az M3-as autópálya polgári csomópontjánál helyezkedik el a Magyarországon egyedülálló Tájéörténeti és Régészeti Pihenő Park (M3 Archeopark) a Polgári Ipari Park valamint az M3 Outlet Center is.</li> <li>▪ Jól körülhatárolható települési együttes tartozik a vonzáskörzetébe, mint térségi központi település funkciójánál fogva továbbra is aktív kapcsolatot tart fent a környező településekkel.</li> <li>▪ A termálvíz és strandfürdő megléte.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A megyeszékhelyhez Debrecenhez képest perifériális térség.</li> <li>▪ A meglévő vasútvonal Forgalmi teljesítménye kicsi, műszakilag elhanyagolt pályaszakasz, súly- és sebességkorlátozással működik, megszüntetésének gondolata többször felvetődött már.</li> <li>▪ A város nem rendelkezik ipari hagyományokkal, ipara elsősorban az elmúlt évtizedekben nehézségekkel küzdő mezőgazdasági szerepkörére épült.</li> <li>▪ A Polgár környékén található szántóterületek, és egyéb termőföldek agroökológiai adottságai alapján nem rendelkeznek kimagasló agrárpotenciállal, és környezeti szempontból is érzékenyek.</li> <li>▪ Viszonylag gyenge turisztikai vonzerő. A város közvetlen környezetét a turizmus szinte egyáltalán nem érinti. Az M3 Archeopark növelte ugyan a város turisztikai vonzerejét, azonban látogatottsága az elvártnál kevesebb.</li> <li>▪ A Régészeti Pihenőpark gyenge környezeti kapcsolata</li> <li>▪ Kerékpárút hálózat fejlesztésre még nem került sor. (A Polgárt Tiszaújvárossal összekötő kerékpárút megvalósítását pályázati forrás hiánya miatt sajnos nem sikerült megvalósítani.)</li> <li>▪ Új csapadékvíz-elvezető rendszer kiépítésének hiánya.</li> <li>▪</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ A város épített környezetének turisztikai attrakciói: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kálváriadomb és a stációk</li> <li>- Római Katolikus templom</li> <li>- Polonkai Ház</li> <li>- Városi Strandfürdő</li> <li>- Ady Endre Művelődési Központ és Könyvtár</li> <li>- Régészeti Pihenőpark (M3 Archeopark)</li> <li>- M3 Outlet Center</li> </ul> </li> <li>▪ A Polgár- Görbeházi legelő természeti értékei. (Ritka növénytársulások, és a gazdag állatvilág.) <ul style="list-style-type: none"> <li>- A Hortobágyon őshonos sziki pacsirta és a túzok</li> <li>- vízi- és gázlómadarak, ragadozók</li> <li>- Turisztikai szempontból nagy a jelentőségű vadászható állatfajoknak (fácán, vadvakacs, fogoly, vaddisznó, nyúl, őz),</li> <li>- a vizek gazdag halállománya</li> </ul> </li> </ul>			
LEHETŐSÉGEK			
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Polgár város különleges helyzete: „három megye kapuja”, hiszen közlekedési csomópont tekintetében egyformán távol van a három megyeszékhelyhez. (Miskolc, Debrecen, Nyíregyháza)</li> <li>▪ Meglévő vasútvonal, amely csatlakozik a Debrecen- Füzesabony és Nyíregyháza. Miskolc közötti vonalhoz.</li> <li>▪ A Polgár és Térsége Regionális Vállalkozási Övezet kiépítésének lehetősége.</li> <li>▪ A járási szerepkör Hajdúnánás városba történő helyezése ellenére Polgár továbbra is sajátos mikrotérségi vonzáskörzettel rendelkező kisváros.</li> <li>▪ A 3315 sz. Tiszafüred- Polgár- Egyek irányú országos mellékút főúttá történő fejlesztése, az OTRT alapján.</li> </ul>	<th colspan="2" data-bbox="794 1120 1401 1164" style="background-color: #4F7942; color: white; text-align: center;">VESZÉLYEK</th> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Alacsony foglalkoztatottság (Polgár lakosainak jelentős része helyi munkalehetőség hiányában a közeli Tiszaújvárosban vállal munkát.)</li> <li>▪ Polgár a járási rendszerek átalakításából adódó funkcióváltás hatására veszített korábbi szerepköréből.</li> <li>▪ Az utóbbi években jelentősen fogyatkozó a népességszám. (Polgár lakosságának a száma majd minden korcsoportban csökkenő tendenciát mutat.)</li> <li>▪ A meglévő és korszerűtlen vasútvonal felújításának, fejlesztésének elmaradása, esetleg felszámolása. (A vasútvonalat az Országos területrendezési terv már nem tartalmazza, csak a megyei TrT-ben szerepel, mint térségi jelentőségű vasútvonal.)</li> </ul>	VESZÉLYEK	



- Erőforrás lehet az a termőföld, amely nem a nagyüzemi mezőgazdaságé, hanem kisebb családi vállalkozásoké, és erőforrás lehet az a kihasználatlan települési belterületi termőterület, ahol a kistelepülések lakossága ház körüli biokertészkedést, vagy haszonállattartást folytathat.
- Mezőgazdasági feldolgozó ipari park létesítése, egyfajta sajátos mezőgazdasági inkubáció megvalósításával.
- A meglévő gazdasági hálózatokhoz való beszállítói kapcsolódás.
  
- A mezőgazdaságban egy új dinamikus üzleti hálózati rendszer meghatározó csomópontjává fejleszteni a várost.
- A beszállítói programok ösztönzése, kutatási és innovációs együttműködések támogatása, közép vállalati exportösztönzés a Debreceni Exportösztönzési Programmal összhangban és együttműködve, valamint kapcsolódó vállalati finanszírozási és innovációs tanácsadás.
- Az igazgatási terület keleti része többségében gyep- legelő terület, mely Natura 2000 védelem alatt áll, mint különleges természetmegőrző terület. E területen az állattartásra specializálódott mezőgazdasági vállalkozások telepedtek meg. Szarvasmarha és juh tartás jelenti a fő tevékenységet.
- A táj igazi értékét adó ritka növénytársulások, és a gazdag állatvilág.
- A termásvíz hasznosítása, a strandfürdő fejlesztése.
-

# 1. JÖVŐKÉP

## 1.1. Polgár város jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan.

A 8 000 lakosú Polgár különleges elhelyezkedésű „három megye kapujaként” is nevezett város, hiszen közlekedési csomópont tekintetében egyformán távol van a három megyeszékhelyhez Miskolc, Debrecen, Nyíregyháza.

Helyzetét meghatározza, hogy a keleti országrész legjelentősebb tranzit útvonala az M3-as autópálya a város közvetlen határában halad el, melyhez a várostérségi települések közötti forgalma részére itt van felhajtási, becsatlakozási lehetőség.

### O

- A város a külső gazdasági függőség mellett megszervezi saját önfenntartó rendszerét, amelynek alapjait helyi közösségek adják.
- A város növeli népesség megtartó erejét, megőrzi lakosságát.
- A helyi hagyományára alapozva az erős, lokálpatrióta szellemiségű közösség alakul ki, amely nem csak a helyi gazdasági tevékenység sebezhetőségét csökkenti, hanem a társadalmi gondoskodás szempontjából is meg tud felelni a kihívásoknak.
- A helyi erőforrások és a növekedés által létrehozott vagyon intelligensen, hatékonyan és méltányosan kerül felhasználásra és elosztásra.
- A város kiemelt figyelmet fordít a helyi erőforrások –különösen a termőföldekre és azok tulajdonlására, és a humuszvagyon értékére, a vízkészletekre, a biomasszára és a biológiai sokféleségre.

### O

A város jövőképét, hosszú távú fejlődésének irányvonalait alapvetően meghatározzák a külső és öröklött tényezők is:

- a város kedvező közlekedés-földrajzi **elhelyezkedése** és előnyös térszerkezeti adottságai, **logisztikai központi szerepköre**;
- az idegenforgalom, ezen belül a **termál-, gyógy- és egészségturizmus** hazai és nemzetközi tendenciái, valamint az ezzel összefüggő fejlesztési igények, elképzelések;
- a **település** múltjából, tradícióiból levezethető értékek;
- A Hortobágyi Nemzeti Park **Világörökségi helyszín közelsége**, a helyi természeti és kulturális értékek és idegenforgalmi fejlesztési lehetőségei

- A **mezőgazdasági területek hasznosítása**, kiemelten kezelve a hagyományokkal rendelkező növénytermesztést és a legeltetési állattartást.
- az idegenforgalmi, munkaerő-piaci, közszolgáltatási funkciókból, természetes kistérségi vonzásból adódó **feladatok** és az ebből származó előnyök;
- a **lakosság** általános és speciális **szükségletei**, elvárásai a településsel, a közszolgáltatásokkal és a városi funkciókkal szemben;
- a városok közötti élesedő hazai és nemzetközi **versenyhelyzet**;
- a **modern európai városfejlődés** kihívásai és a **helyi társadalom** elvárásai;
- a fejlesztések megvalósításához rendelkezésre álló támogatási források és a mellé rendeltető önerő megléte, ami behatárolja a tervezett fejlesztések körét és megvalósíthatóságát;

Ahhoz, hogy a felvázolt jövőkép megvalósuljon, a település megerősítse pozícióját, kiaknázza lehetőségeit és gazdasága felszálló növekedési pályára álljon, szükséges a működésének, gazdaságának, termelő infrastruktúrájának és (köz) szolgáltatásainak hatékonyság-elvű fejlesztése, valamint a településen és környékén élő lakosság életminőségének emelése.

Polgár lélekszámának csökkenése, előregedő és zsugorodó munkaképes népessége még sürgetőbbé teszi a változások elindítását. Ma még kevesek számára érthető, hogy a növekedés forrását nem a termelékenység-növekedés jelenti, hanem a tisztességen és emberségen alapuló kultúra, és közösségi rendszerek létrehozása. A gazdasági mutatók élénkülésének ez a legalapvetőbb eszköze.

A helyi kultúra és erkölcs alapvetően meghatározója a humántőke minőségének. Alapvetően egyrészt az oktatási és képzési rendszerek teljesítményén múlik az innováció serkentésére vonatkozó képességük, másrészt a személyes leleményességen. A kutatás is kulcsfontosságú a termelékenység fellendítése szempontjából, de megfelelő közösségek szükségesek ezek végrehajtásához is. A helyi eredmények eléréséhez lokálpatrióta szemléletű, a tisztesség és az emberség erkölcsi alapjain nyugvó közösségre van szükség.

- Logisztikai központi szerepkör fejlesztése a helyi gazdasági tevékenység élénkítésére

A logisztikai központi szerepkör szempontjából Debrecen mellett elsősorban az M3-as és M35-ös autópályák csomópontjához közel fekvő Polgár logisztikai funkciói tovább erősödhetnek.

Debrecen, és a szomszédos Tiszaújváros gazdasági és innovációs potenciálja kihasználásra vár. A megyeszékhely és a szomszédos ipari centrum kiemelkedő kutatási-fejlesztési tevékenysége jó alapot kínál a gazdaságban a tudásalapú, innovatív tevékenységek szerepének erősítéséhez.

Lehetőséget kell keresni a vállalkozási aktivitás, és a külföldi tőkebefektetések aránylag szerény jelenlétének növelésére, a hosszútávon fenntartható, helyi érdekeket is szolgáló környezetbarát gazdaság létrehozásának igényével.

- A lakosság anyagi-pénzügyi depriváltságának csökkentése

A munkaképes korú lakosság képzettségi szintjének növelését elsősorban a középfokú szakképzésre és a felsőfokú képzésre támaszkodva lehet elérni.

A legfontosabb szerep a József Attila Gimnázium és Szakközépiskola (JAGSZI) helyi középfokú oktatási rendszerének fenntartására és fejlesztésére hárul. Ehhez nagyon fontos a képzés és az épület fejlesztése, hatékonyságának növelése, amely a szegénység felszámolásának egyik kulcseleme. A JAGSZI a leghatékonyabban akkor segíti a fentebb megfogalmazott gazdasági fejlődést, ha a képzések a helyi gazdasági célokkal és a megvalósítani tervezett beruházási-, gazdasági tevékenységek jellegével vannak összhangban.

A szegénység és társadalmi kirekesztés csökkentéséhez a tisztesség és az emberség alapértékeit képviselő helyi közösségek támogatása, valamint a munkaképes korú lakosság piacképes képzettségi szintjének növeléséhez szükséges szolgáltatási funkciók erősítése is.

Az iskola működtetője a berettyóújfalui szakképzési centrum.

- A táji természeti adottságainak megfelelő, magyar nemzeti erősségű gazdaság fejlesztése

A város energiatartósságának csökkentése érdekében kiemelt cél a megújuló energiák széleskörű alkalmazhatóságának vizsgálata, ezek sorában a „zöld energiák” használatának elterjesztése, illetve az energiahatékonyság növelése.

Polgár és térsége helyi/kistáji adottságainak és a lokális erőforrások intenzívebb hasznosítása megköveteli a lehetőségek minél pontosabb feltérképezését és kiaknázásuk olyan megtervezését, amivel a lehető legkevésbé sérülnek az érzékeny természeti tényezők.

Fontos az előállított mezőgazdasági terményeket feldolgozó ipar megerősödése a várostérségben. A térség természeti adottsága és az itt élő emberek életkörülményei a mezőgazdasági termelésre alapozott gazdaságfejlesztést teszi indokolttá.

A meglévő állattenyésztő telepek fejlesztését, a mezőgazdasági termékek további feldolgozását, a raktár kapacitások bővítését, valamint hűtőházak építését szükséges preferálni.

Kitűzött cél, hogy a mezőgazdaság és élelmiszeripar területén Polgár térségi térszervező centrum jellege erősödjön, és az itt megvalósítani tervezett fejlesztések hosszú távon térségi multiplikátor jellegűvé váljanak annál is inkább mivel ez a közel és régmúlt hagyománya, amely az elmúlt 25 év során sokat veszített gazdasági jelentőségéből.

- Népességmegtartó célkitűzések

A kistelepülések népességmegtartó célkitűzését vagy esetenként már a falvak elnéptelenedését, helyben biztosított foglalkoztatással és az abból szerzett munkajövedelemmel lehet befolyásolni. Ehhez az állami beavatkozás elkerülhetetlen.

Térségi szerepkörénél fogva Polgár városának egyrészt fel kell készülni a magas minőségű élelmiszeripari feldolgozóipar helyi megtelepedésére, intelligensen környezetbarát alakítására, a minőségi helyi termékek előállításának és kereskedelmének ösztönzésével keresni kell a csatlakozási lehetőségeket az alakuló országos és megyei egy komplex rendszerekhez, a regionális és makroregionális gazdasági csomópontokhoz.

Másrészt fejlesztenie a helyi magas minőségű élelmiszertermelés rendszerét, amely a feldolgozóipar nyersanyaga.

## 1.2. Polgár város jövőképe a térségi szerepkörére vonatkozóan.

Polgár megtartó erejének erősítése lehetséges, sőt nélkülözhetetlenül szükséges, alapvető fontosságú.

A közös jövőkép alakításához elsősorban olyan erős, lokálpatrióta szellemű helyi közösségek szükségesek, akik meg tudják valósítani a helyi erőforrások intelligens használatát, és a növekedés által létrehozott vagyon hatékony, és méltányos elosztását is.

Polgár a járási rendszerek átalakításából adódó funkcióváltás hatására veszített korábbi szerepköréből, hiszen egyrészt a területpolitikai átrendezés miatt megszűnt az a kistérségi területi rendszer, amelynek központja volt, de természetes kistérségi szerepe és a környező kistelepülésekre gyakorolt vonzó hatása továbbra is megmarad.

A városfejlesztési tervei között szerepel a környező településekkel történő együttműködés további erősítése, a Polgár és Térsége Regionális Vállalkozási Övezet kiépítése.

A járási szerepkör Hajdúnánás városba történő helyezése ellenére Polgár továbbra is sajátos mikrotérségi vonzáskörzettel rendelkező kisváros, amely ugyan az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióban (a továbbiakban OFTK-ban) nincs külön megnevezve, azonban jól körülhatárolható települési együttes tartozik a vonzáskörzetébe.

Polgár lakosainak jelentős része helyi munkalehetőség hiányában a közeli Tiszaújvárosban vállal munkát, így fenn áll a veszélye annak, hogy a város szinte csak alvófunkcióval rendelkező településsé válik. Ennek elkerülését is szolgálja többek között a logisztikai és helyi gazdasági lehetőségek jobb kihasználása. Ezzel együtt, fontos a két város kapcsolatának (nem utolsósorban közlekedési kapcsolatainak) fejlesztése.

### O

- A járási szerepkör Hajdúnánás városba történő helyezése ellenére Polgár továbbra is sajátos mikrotérségi vonzáskörzettel rendelkező kisváros, amely ugyan az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióban nincs ugyan külön megnevezve, azonban jól körülhatárolható települési együttes tartozik a vonzáskörzetébe.
- Vonzáskörzete és az általa ellátott funkciók alapján a Hajdúnánási járás meghatározó települése, amely rendelkezik bizonyos számú, más települést ellátó, városi funkciót jelentő intézményi és speciális funkcióval.
- Polgár a térségi szerepkörök teljes körű betöltéséhez megfelelő adottságokkal rendelkezik, ugyanakkor csak jelentős nagyságú finanszírozási források biztosítása, megszerzése mellett tud vonzáskörzetére tényleges, érdemi hatást kifejteni.
- Polgár, mint térségi központi település funkciójánál fogva továbbra is aktív kapcsolatot tart fent a környező településekkel. A városi fejlesztések igen nagymértékben hatnak a térségi szolgáltató központ helyzetére, továbbá a várostérség teljes lakosságára, így folyamatosan egyeztetett és kapcsolatokat tart a várostérség településeivel.

### O

## 1.3. A településfejlesztési elvek rögzítése

A jövőkép felvázolása általánosságban és szektorok szerinti bontásban történik. Annak érdekében, a felvázolt jövőkép megvalósuljon, részletesebb és apróbb lépések megtételére van szükség, a település életének valamennyi területén. Ezek az apróbb lépések azonban nem külön-külön, hanem egymással összefüggésben kezelhetők. Valamennyi lépést összefog egy általános és részletes célrendszer, amelyek néhány, de a szemléletet alapjaiban meghatározó elvek strukturálódnak.

Egy társadalmi közösség (család, település, ország) csak akkor életképes, ha az minél magasabb szinten alkalmas az önellátásra, önfenntartásra. Ennek hiányában függőségi viszony alakul ki, mely kiszolgáltatottá teszi azt. Cél a kiszolgáltatottság minél alacsonyabb szintre csökkentése, az önellátás, önfenntartás megerősítésével. Eszköze lehet a minél szélesebb körű foglalkoztatottság, ezáltal a szociális ellátási rendszer is csökkenthető a csak ténylegesen rászorulóknak (fogyatékosok, csökkent munkaképességűek, betegek) körére. Fontos, hogy a foglalkoztatottság növelése központjában az értékteremtés álljon. (Az emberek is szívesebben vesznek részt olyan programokban, melynek látják az értelmét, szemben az „alibi” munkákkal.) A szélesebb tömegek által létrehozott nagyobb érték nagyobb szétosztásra nyújt lehetőséget. Az Önkormányzatnak kell, hogy legyen ebben szerepvállalása. (A célok megfogalmazása, a végrehajtáshoz szükséges eszközrendszer feltárása, a koordináció, szervezés, kommunikáció az emberekkel, pályázatok, stb.)

Polgár Településfejlesztési Konceptiója egységbe kívánja szervezni azokat a lépéseket, amelyek megtételét célul jelöli meg, ennek az egységnek pedig három olyan fő elv a megtestesítője, amelyre valamennyi lépés során együttesen figyelni szándékozik.

Ezek az elvek:

### **Élhetőség**

Valamennyi átfogó és rész cél középpontjában a lakosság áll. Olyan célok kitűzésére van szükség, amely elsősorban az aktuális és potenciális helyben lakók életminőségét javítja, legyen szó akár a közösségi életről, a társadalomról, gazdaságról, épített vagy természetes környezetről. A Településfejlesztési Konceptión belül csak olyan célok meghatározása elképzelhető, amely a kerületet élhető, emberközelű és emberközpontú településsé teszi.

### **Fenntarthatóság**

Nem képzelhető el fejlődés, sem fejlesztés fenntarthatóság nélkül, hiszen az olyan lépések, amelyek fenntarthatósága nem biztosított, már rövidtávon is hiábavaló erőfeszítésnek vehetők. Ezért kiemelten fontos szempont, hogy valamennyi átfogó és rész cél megfeleljen a fenntarthatóság elvének, hogy a döntések ne csak rövid, hanem tartós eredményekkel járassanak valamennyi kerületben élő vagy itt megforduló ember számára a jelenben és az eljövendőben egyaránt.

## **Befogadás**

A befogadó (inkluzív) fejlődés elve azt mondja ki, hogy valamennyi fejlesztéspolitikai lépés valamennyi polgárnak kell, hogy szóljon. Minden, a Koncepcióban megfogalmazott cél, legyen az átfogó, vagy rész cél, valamennyi Esztáron élőknek, vagy itt megfordulónak kell, hogy szolgáljon, egyenlő esélyeket kell, hogy biztosítson mindenki számára arra, hogy az előnyös következményeiből részesüljön, és meg kell, hogy előzze a kirekesztés és kirekesztettség valamennyi formáját.

### **A településfejlesztési elvek:**

- A helyi közösségek támogatása, a közösségek megtartó erejének, és lokálpatrióta szellemiségének erősítése (HE-1)
- A helyi mezőgazdasági termelésen és termékfeldolgozáson, mint hagyományon alapuló életvitel lehetőségének biztosítása, a növekedés által létrehozott vagyon hatékony és méltányos elosztásával. (HE-2)
- Az elvándorlás csökkentése helyi, és jövedelmező munkahelyek létrehozásával egyre több ember bevezetése a munka világába. (HE-3)
- A helyi munkaerő mobilitásának lehetséges legolcsóbb, és környezetkímélő eszközeinek fejlesztése, a kerékpáros közlekedés lehetőségének kiépítése a szomszédos iparvárosba, és a településen belül. (HE-4)
- A migráció csökkentése a városi szolgáltatások fenntartásával, és lehetőség szerinti bővítésével, hatékony védelmi rendszerek kiépítésével (hivatali szolgáltató ügyintézés, egészségügyi ellátás, bölcsőde, óvoda, általános iskola, középiskola, szakképzések, közművelődés, közérkölcsművelés, vallásgyakorlás, szociális hálózat, időskori függőséggel kapcsolatos városi szolgáltatások) (HE-5)
- Információs és kommunikációs technikák (IKT) fejlesztése (az e-kormányzat lehetőségeinek kiépítése mellett a lakosság önképzési lehetőségeinek fejlesztése) (HE-6)
- Zöld infrastruktúrák kiépítése, és a fenntartható földhasználat helyi kultúrájának megteremtése, a biológiai környezet és a humusz védelme. (HE-7)

## 2. CÉLOK

A felvázolt jövőkép összehangolt cselekvés nélkül csak álom marad. Fontos, hogy a jövőkép megvalósulását meghatározó fejlesztési irányok – cselekvési tervként- meghatározásra kerüljenek, hogy azután azok megvalósításán a település döntéshozói, a gazdaság szereplői és a lakossága együtt munkálkodhasson.

E fejezetben megfogalmazásra kerülnek azok a településfejlesztési célok és feladatok, melyek megvalósítása révén elérhető a felvázolt jövőkép.

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

A jövőkép mottója:

**Polgár**  
**„Három megye kapuja”, ahol nem csak beléphetsz, hanem otthonra is találsz.**

A jövőbeni fejlesztési irányoknak és a település korábban már kidolgozott fejlesztési dokumentumainak megfelelően a jövőkép megvalósulását elősegítő átfogó célok:

Polgár város átfogó fejlesztését szolgáló célja, hogy az életfeltételek folyamatos javításával, az intelligens gazdálkodás megvalósításával, a növekedés által létrehozott vagyon hatékony és méltányos elosztásával, a polgárok személyes gyarapodásával tegye nyilvánvalóvá a helyben maradás előnyeit, a helyi közösségek megtartó erejének segítségével.

**A: Gazdaság.**

A megerősödött és differenciált helyi vállalkozói szférára épülő kiegyensúlyozottabb gazdasági szerkezet kialakítása.

**B. Társadalom.**

A városban megmutatkozó lakossági igények kielégítése, a magas életszínvonal biztosítása, valamint a környezetvédelmi és fenntarthatósági szempontok érvényesítése.

**C: Épített- és természeti környezet.**

A természeti, kulturális és történeti értékek egymást erősítő egységének megteremtése, az épített környezet fejlesztése, a történeti értékek megőrzése és hangsúlyosabb bemutatása, hozzájárulva ezzel a lakosság életminőségének, egyúttal az idegenforgalom fejlődéséhez is.

Mindezt elősegítheti a további gazdasági fejlődéshez hozzájáruló tőkebeáramlást ösztönző intézkedések támogatása, a kedvező befektetői környezet kialakítása, valamint a helyi kis- és középvállalkozói szféra megerősítése, a fejlett vállalkozói infrastruktúra, valamint a



szakképzésre és a felsőoktatással való együttműködésre épülő humánerőforrás-fejlesztés kiépítése.

Hasonlóan fontos a tradíciók megőrzése, a kedvező társadalmi folyamatok erősítése és a negatív tendenciák megfordítása: a város lakói számára minőségi életkörülményeket kell biztosítani annak érdekében, hogy a képzett munkaerő elvándorlása megszűnjön, az előregedés lassuljon.

A minőségi életkörülmények biztosítása érdekében a hátrányos helyzetű, szociális ellátásra szoruló társadalmi csoportok életkörülményeit, a társadalom többi tagjához történő felzárkózásának esélyeit több dimenzió mentén kezelni kell. Ez egyrészt az életkörülmények átfogó javítását jelenti, másrészt a szociális, oktatási és egészségügyi ellátás fejlesztését is.

## 2.2. Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása

### 2.2.1. GAZDASÁG

**A: A megerősödött és differenciált helyi vállalkozói szférára épülő kiegyensúlyozottabb gazdasági szerkezet kialakítása.**

#### **A1: A Helyi gazdaságfejlesztési intézkedéseken keresztül megvalósuló munkahelyteremtés**

A fenntartható, intelligens és befogadó növekedést célzó, a belső erőforrásokra épülő, gazdaságélénkítő és foglalkoztatás-ösztönző térségi és helyi gazdaságfejlesztés a támogatott projektek egymásra épülő fejlesztési elemeke rendszerében valósul meg. A gazdaságfejlesztési intézkedéseken keresztül megvalósuló munkahelyteremtés elsősorban az egész járási térség helyi természeti erőforrásainak fenntartható használatára épül.

A megvalósítás Hajdúnánás Járási Jogú Várossal partnerségben erősíti az egész járási térséget, kihasználva Polgár rendkívül előnyös logisztikai elhelyezkedését. A megvalósítás alapja a lakosság, és a települési önkormányzatok, valamint az önkormányzati többségi tulajdonú vállalkozások kisléptékű termék-előállításához, rövid ellátási láncokhoz kötődő logisztikai fejlesztése, melyek eredményeként a helyi mezőgazdasági termékek helyi és országos piacokra való hatékony eljuttatását, a helyi termékek értékesítési csatornáinak infrastrukturális támogatását szolgálja.

A fejlesztések a termelést követő műveletekhez, kezeléshez kapcsolódnak (ún. „post harvest manipuláció” jellegű tevékenységek, pl. tárolás, hűtés, válogatás, osztályozás, mosás, csomagolás, mérés). A lakossági élelmiszertermelésre, a feldolgozásra építő családi vállalkozások, kkv-k inkubációjával, olyan helyi tulajdonosi érdekeltségű agrárlogisztikai beruházások valósulhatnak meg, amelyek fellendítik a térségi erőforrások hatékonyabb használatát.

## **A2: A mezőgazdaság fejlesztése, Mezőgazdasági feldolgozóipari park létesítése**

### Nagyüzemi gazdaságok

Nagyüzemi gazdaságok: Főként a telephelyfejlesztések, bővítések, technológiai és környezetvédelmi jellegű beruházások, szükségesekek.

### Kisüzemi gazdaságok:

A meglévők kisüzemi gazdaságok megerősítése, újak létrehozásának ösztönzése.

### Családi gazdaságok: (A7:)

#### Mezőgazdasági feldolgozóipar létesítése:

- A vállalkozói környezet és az üzleti infrastruktúra fejlesztésére megfelelő terület lehet, az Outlettől délre kijelölt, jelentős kiterjedésű, még beépítetlen ipari terület. Az ott dolgozók részére az Outlet konyha- nagykapacitású éttermi szolgáltatása is rendelkezésre áll. Fejlesztési terület ezen kívül, a Hajdúnánás felé vezető Szabolcs utca belterületen kívüli folytatásához csatlakozó, melyeket elsősorban a helyi élelmiszer feldolgozó kkv-k számára javasolt biztosítani.

Ehhez kapcsolódhatnak a térségi agrárintegrátorok (Tedej Cégcsoport, Agrárgazdaság Kft.) valamint olyan külföldi befektetők, akiknek élelmiszer nyersanyagigényét, a helyben előállított, termelt élelmiszerek adják. Sajátos kapcsolat alakulhat ki a Debreceni Egyetem Agrártudományi Centrumával, tudományos és technológiai park fejlesztésében is.

Az iparterület kialakításához, területvásárlás, alapinfrastruktúra kiépítése, bővítése szükséges. Az iparterület elérhetőségét és feltárását szolgálja a vasúti rakodó közelsége, és a kiváló közúti logisztikai pozíció.

A HC-1 horizontális célhoz hasonlóan a konstrukcióval szemben támasztott alapvető elvárás, hogy új munkalehetőségek teremtsen Polgár és Hajdúnánás kevésbé versenyképes várostérségében már működő, és az alakuló új vállalkozások számára. A támogatás hosszú távú céljának teljesítéséhez a betelepülő vállalkozások helyi mezőgazdasági termeléshez való kötődése lehet a garancia arra, hogy a munkaerő árának emelkedéséből adódóan a vállalkozások nem hagyják el a térséget. Az élelmiszer árak világpiaci tendenciózus emelkedése biztosítja a vállalkozások sikerét.

Az új telephelyek kialakítása, a Mezőgazdasági Feldolgozóipari Park és további fejlesztése, Polgár kiváló elérhetősége, logisztikai helyzete vállalkozási együttműködések eredményezhet, és a Polgári Mezőgazdasági Feldolgozóipari Park alkalmassá válhat regionális, valamint országos gazdaságélénkítő hatás kifejtésére.

Az üzleti infrastruktúrát igénybe vevő vállalkozások számának növekedésével javul a gazdasági aktivitás. Az ipari parkban nő a vállalkozások versenyképessége a magasabb minőségű és szélesebb körű szolgáltatások által.

### **A3: A Helyi foglalkoztatási együttműködések, megállapodások, paktumok megvalósítása.**

A megyei szinten átfogó, országos paktum-rendszerbe illeszkedve ki kell dolgozni Polgáron a helyi megállapodások rendszerét, amely a közmunkaprogramokhoz kapcsolt egyéni kompetencia fejlesztésén túl, felébreszti a munkavállaló önművelés igényét, és erre lehetőséget biztosít.

A helyi munkaerő-piaci viszonyokra szabott stratégia és programok kialakításakor különös hangsúlyt kell fektetni a már meglévő egyéni kompetenciák tovább fejlesztésére, és alacsony iskolázottsági szint esetén a település-mezőgazdasági program megvalósításával a háztáji, és a házkörűli kertészkedés ismereteinek elsajátítására, az önellátás, jövedelem kiegészítés lehetőségeire.

Az egyéni kompetencia fejlesztő programokba be kell vonni a népfőiskolai módszereket. El kell érni, hogy a térségben a programok kereteiből részesülhessen az alapítandó Polgári Népfőiskola, illetve a képzésekben vehessen részt az Ady Endre Művelődési Ház is.

A közmunkaprogramokhoz kapcsolt népművelés, és egyéni kompetencia fejlesztés egységes rendszere és vállalkozói kapcsolatai a népfőiskolai módszerek alkalmazásával (Saját ábra) A helyi szintű foglalkoztatási együttműködés a paktum földrajzi területének egészére kiterjedő célokkal és tevékenységekkel működik járási szinten. Polgár aktív partnerségben kíván részt venni a térségi együttműködésben, a gazdaság és foglalkoztatás-fejlesztési helyzetelemzés készítésében és a stratégia megalkotásában, a paktum-programot készítésében és megvalósításában.

### **A4: Ipari Park, Iparterületek Fejlesztése.**

Polgár Ipari Parkban a vállalkozások munkahelyteremtő képességének ösztönzésére, illetve a helyi gazdaság működését segítő helyi/térségi feltételek biztosítása érdekében, az ipari parkba betelepült vállalkozások működési helyszínének infrastruktúra fejlesztésén, a működési feltételeik kedvezőbbé tételén, illetve meglévő kapacitásaihoz kapcsolódó szolgáltatások körének bővítésén keresztül több munkahely képződhet.

Ehhez a betelepülő vállalkozások meglévő, illetve új telephelyeik kialakításával és fejlesztésével, elérhetőségük javításával, a vállalatközi együttműködések infrastrukturális hátterének biztosításával járulnak hozzá.

Az ipari parkok és iparterületek az infrastruktúrafejlesztést célzó beruházásokon keresztül alkalmassá válhatnak regionális, valamint országos gazdaságélénkítő hatás kifejtésére egyaránt. Az üzleti infrastruktúrát igénybe vevő vállalkozások számának növekedésével javul a gazdasági aktivitás, illetve nő a versenyképességük a magasabb minőségű és szélesebb körű szolgáltatások által.

#### **A5: Az idegenforgalmi- turisztikai- szolgáltató szektor területeinek létesítményeinek fejlesztése.**

Az idegenforgalom a település azon ágazata, ahol még vannak kiaknázatlan lehetőségek. Ki kell használni azt, hogy Magyarország egyre népszerűbb turisztikai célpont a külföldi lakosság számára, s jó ütemben fejlődik a belföldi turizmus is.

A turisztikai igényeket figyelembe véve, a településnek meg kell találnia és tovább kell fejlesztenie a turisztikai kínálatát, vonzerejét.

Cél, hogy a turizmus területi adottságaiban rejlő potenciál kibontakoztatása révén a térségi és helyi gazdaságfejlesztés valósuljon meg, a témától függően az önkormányzatok, civil szervezetek és egyházak együttműködésével. Ennek eredményeképpen hosszabb időt tudnak eltölteni a turisták Polgáron, igényeik kiszolgálására pedig vállalkozások bevonásával szükséges turisztikai szolgáltatásokat nyújtani, amelyek munkahely-teremtéssel járulnak hozzá Polgár, és a várostérség fejlődéséhez.

- Gasztro turizmus  
(a helyi, biogazdálkodáson alapuló termékeken alapulva)
- Hagyományőrző Agro turisztikai fejlesztés megvalósítása  
(hagyományőrző állattartás- állatbemutató- simogató, hagyományos termékfeldolgozás, kapcsolódó népi iparművészet, vendéglátás)
- Ökoturizmus fejlesztése  
(Természetvédelmi területek, és azok élővilágának bemutatása.)
- Fürdő- és Gyógyturizmus  
(a strand- és gyógyfürdő létesítményeinek fejlesztése, üdülőterületek és környezeti kapcsolatainak fejlesztése, az üdülőterületek zsúfoltságának megszüntetése, a Kemping rendezése, a falusi turizmus fejlesztése a szomszédos lakóterületeken, kis befogadóképességű Wellness szálloda létesítése a fürdőhöz közeli területen.)
- Élmény-és művelődési turizmus,  
(A régészeti pihenőpark kapcsolatainak- megközelítésének javítása, új élménypark- idegenforgalmi látványosság létrehozása az M3 Outlet Center déli szomszédságában, a három funkció gyalogos kapcsolatának megteremtésével.)

## **A6: Polgári Turisztikai Szolgáltató Termécsomag Klaszter létrehozása**

Polgár város a Hortobágy peremén, kulturális vonzerő egyediségén alapuló versenyképes, innovatív turisztikai kincselemekkel rendelkezik.

A fejlesztési irányok meghatározása elsősorban a korszerű humánökológiai szemléletű hazai és külföldi vásárlóerőre épít. A turisztikai vonzerő erősítése akkor lehetséges, ha az aktív turisztikai attrakciók kiegészülnek egyéb, pihenést szolgáló elemekkel, táji kulináris élményekkel, a helyi gasztronómia és termálturizmus összekapcsolásával, a meglévő szálláslehetőségek kiaknázásával.

A több turisztikai szereplő együttműködésén alapuló, összehangolt területileg komplex fejlesztés valósul meg, ha a várostérség a táj jellegének megfelelő, egyedileg vonzó, az ökoturizmus mellett a közösségi-, kulturális-, és gasztronómiai örökségre együttesen épít, és sajátos profilokkal is rendelkezik, amelyek az ifjúsági-, a családos-, a gyermekmentes-, az akadálymentes-, és a szenior turizmust célozzák.

A várostérségre jellemző turisztikai termék sajátos arculatának megteremtése akkor lehetséges, ha a szereplők között partnerségi együttműködések jönnek létre. A helyi turisztikai attrakcióértékeket támogató városi programok, akkor formálhatnak sajátos, és a résztvevők számára gyümölcsöző együttműködést, ha a résztvevők a munkájukat közös városi pr. tevékenységben hangolják össze, amely a résztvevők programjait rendezvényeinek időpontjait egymásra építkezve, és egymásban modulárisan elhelyezkedő package rendszerben egyszerre programozza.

A programok kiterjedési volumene érintheti a várostérséget, és várostérségi együttműködés keretében erősítheti a térségi kapcsolatokat. Egyszerre és több települési helyszínen megrendezhető közös térségi package turisztikai programok felértékelik a táj jelentőségét még akkor is, ha ennek az úttörő kezdeményezésnek kezdetben kevés sikere várható.

A turisztikai attrakcióhoz szükséges szálláshelyeket a Polgári Turisztikai Szolgáltató Termécsomag Klaszter szerződött partnerei biztosítják.

A klaszterben szállásadás szolgáltatására rendelkezésre állhatnak az együttműködésben résztvevő helyi vállalkozó partnerek: a Polgári Termálstrand, a Polgári Camping, és az igényesebb vendégek, látogatók részére a helyi magasabb szintű vendéglátás biztosítására és szállásadó tevékenységre szakosodott szerződött helyi vállalkozók.

A klaszter részesei lehetnek a falusi turizmusba bekapcsolható magánszállások, kulcsos házak, magánházaknál kiadó szobák tulajdonosai. A szálláshelyek, és kiegészítő programok megszervezésével több turisztikai szereplő együttműködésén alapuló területileg komplex fejlesztés valósulhat meg.

**A7: A külterületi tanyák, családi gazdaságok szabályozási- fejlesztési lehetőségeinek megoldása.**

Családi gazdaságok:

A családi gazdaságok számának bővítése és megerősítése. Birtokközpontok, tanyák életképessé tétele. Megfelelő szabályozási környezet megteremtése a településrendezési terv, helyi szabályozás kidolgozása során. Körültekintően kell azonban eljárni abban, hogy a külterületek ne váljanak „bújtatott” lakóhellyé. A mezőgazdasági övezetekben az ott lakást csak abban az esetben javasolt támogatni, ha az ott folytatott gazdasági tevékenység azt indokolja is! Prioritást kell, hogy kapjanak a bio- és ökogazdálkodást folytatók.

A külterület általánosan megoldandó feladat, a családi gazdaságok fontos színteréül szolgáló tanyák fejlesztése, és az erre megfelelő jogi lehetőséget adó szabályozás kidolgozása. Az egyik legjelentősebb tanya térséget a Tiszai út mellett elhelyezkedő területek, az úgynevezett „Tiszai tanyák” alkotják, a város belterületi határa és a közigazgatási határ közötti 2 km-es szakaszon. E térség rendezése céljából, külön akciótervet szükséges készíteni.

A főút déli oldalán elhelyezkedő, mezőgazdasági felhasználásba, övezetbe sorolt területen számos lakóépület, tanya található. A beépített ingatlanok lakóövezetbe történő átsorolása helyett, az országosan támogatott tanya- fejlesztési programokat is figyelembe véve, tanya mezőgazdasági térség, övezet kialakítása javasolható.

## 2.2.2. TÁRSADALOM

**B: A városban megmutatkozó lakossági igények kielégítése, a magas életszínvonal biztosítása, valamint a környezetvédelmi és fenntarthatósági szempontok érvényesítése.**

### **B1: A társadalmi együttműködés erősítését szolgáló helyi szintű komplex programok**

Az érvényben lévő és működő Helyi Esélyegyenlőségi Program (HEP) mellett, az infrastrukturális beavatkozásokat, a társadalmi hátrányok kompenzálását célzó szociális, oktatási, foglalkoztatási, egészségügyi, antidiszkriminációs és közbiztonsági programok egészítik ki.

Ezekkel a programokkal együtt kell működnie olyan közösségfejlesztő programoknak, amelyek lehetővé teszik a városrehabilitációval érintett területen élő lakosság bevonását a tervezésbe és a megvalósításba, továbbá erősítik a helyi közösség kohézióját.

A foglalkoztatásra, az oktatásra, az egészségügyre, a szociális szolgáltatásokra, a közösségfejlesztésre irányuló komplex tevékenységek javítják a hátrányos helyzetű lakosság életkörülményeit, ezáltal segítve a társadalmi kohéziót is.

### **B2: A társadalmi különbségek mérséklése komplex szociális ellátórendszer kialakításával, Leromlott városi területek rehabilitációja**

A szociális felzárkóztatás és a társadalmi kohézió keretében Polgár célként tűzi ki, hogy minden rászoruló lakója számára legyenek elérhetőek azok a jogszabályokban rögzített ellátási formák, amelyek a szociális biztonságot garantálják, és minőségi ellátást biztosítanak, továbbá, hogy a szociális szektor működése magas szinten feleljen meg a szakmai kritériumoknak és eredményesen, hatékony formában nyújtson szolgáltatásokat a klienseknek. Ezeket a célokat szolgálják a szociális szolgáltatások alapelvei:

- szükséglet-orientáltság:  
A lakosság, kiemelten a különböző hátrányos helyzetű csoportok (nők, munkanélküliek, csökkent munkaképességűek, fogyatékosok, a cigányság, hajléktalanok) megváltozott igényeinek, szociális szükségleteinek figyelembevételével kell kialakítani a szolgáltatások rendszerét;
- minőség:  
A meglévő ellátások fejlesztése a dolgozók szakmai felkészültségének és igényességének növelésével, az intézmények szervezeti-irányítási rendszerének korszerűsítésével;
- hatékonyság:  
A szociális szolgáltatások biztosításában erősíteni kell az önkormányzat felelősségét, ugyanakkor a feladatok ellátásában hangsúlyosabbá kell tenni – ellátási szerződések alapján – a civil és egyházi szervezetek részvételét, aminek keretében a hatékonyság érvényesülésére kell törekedni;

- szektorok közötti együttműködés:

A különböző problémák, esetek bonyolultsága és komplex kezelése igényli az egyes ellátási típusok és szolgáltatások egymásra épülését, egymás melletti működését, hálózatba szerveződését.

A fenti alapelvek maximális figyelembevételével a szociális biztonság javításának célterületei a következők:

- területileg szegregált szegénytelepek kialakulásának megakadályozása, infrastrukturális problémáinak megszüntetése;
- a hátrányos helyzetűek munkaerőpiacra való beilleszkedésének támogatása, foglalkoztatási lehetőségeinek feltárása, koordinálása és tartós bővítése;
- a család- és gyermekvédelmi tevékenység javítása;
- a szociális ellátórendszer intézményeinek infrastrukturális fejlesztése;
- a szociális, oktatási és egészségügyi ellátás integrált megközelítése a hátrányos helyzetű lakosság komplex felzárkóztatása érdekében;
- a hátrányos helyzetű csoportok elfogadottságának erősítése, toleranciaprogramok megvalósítása.

Mindennek eredményeként nagyobb mértékben megvalósul mind az alap-, mind a szakellátások esetében a szolgáltatásokhoz való egyenlő hozzáférés, azonosíthatóvá és elérhetővé válik a legrászorultabb, legveszélyeztetettebb társadalmi réteg, előtérbe kerül a saját környezetben történő gondozás, összességében pedig mérsékelhető a társadalmi kirekesztődés kockázata.

Leromlott városi területek rehabilitációja

A telepszerű körülmények között élők életkörülményeinek javítása, a hátrányos helyzetűek alapvető szociális készségeinek erősítése, foglalkoztathatóságuk későbbi lehetővé tétele és majdan munkaerőpiaci részvételük segítése, az önszerveződésre, stratégiai jövőformálásra képes helyi és térségi közösségek kialakítása alapvető városi cél.

A beavatkozások alapját az érintett városrészek lakófunkciójának erősítése, meglévő funkcióinak bővítése, fejlesztése, új gazdasági, szociális, közösségi és közterületi funkciók kialakítása képezi.

Integrált szociális jellegű rehabilitációt azokban a városrészekben kell megvalósítani, ahol a kedvezőtlen demográfiai helyzet, az alacsony iskolázottság, a tartós munkanélküliség magas szintje, az alacsony társadalmi státusz és az erősen leromlott környezet ezt indokolja.

A cél megvalósítása javítja a hátrányos helyzetű lakosság életkörülményeit, ezáltal segítve a társadalmi kohéziót az épített környezet minőségi megújításával és a foglalkoztatásra, az oktatásra, az egészségügyre, a szociális szolgáltatásokra, a közösségfejlesztésre, a közbiztonságra és az elkülönítés megszüntetésére irányuló komplex tevékenységek által.



### **B3: A Szociális alapszolgáltatások infrastruktúrájának bővítése, fejlesztése**

A cél a helyi szinten elérhető, megfizethető, fenntartható és magas színvonalú önkormányzati közszolgáltatások biztosítása, kiemelten az egészségügyi és a szociális alapellátás területén, megteremtve a szolgáltatásnyújtás megfelelő infrastrukturális feltételeit. A Szociális törvényben és Gyermekvédelmi törvényben nevesített szolgáltatások egyes szolgáltatáshiányok felszámolása, új szolgáltatások infrastruktúrájának megteremtése, új férőhelyek kialakítása és már működő ellátások infrastrukturális fejlesztése.

A nappali szociális ellátások (idősek, fogyatékos, hajléktalan, szenvedélybeteg és pszichiátriai beteg személyek nappali ellátása), gyermekjóléti szolgálat fejlesztése esetén a minőségi fejlesztés mellett cél a férőhelyek bővítése új intézmények létesítésével, illetve a már működő szolgáltatások férőhelyeinek bővítésével.

A támogatandó szociális alapszolgáltatások a Szociális törvény 57 § (1) c-j pontjában definiált szolgáltatások közül: étkeztetés, jelzőrendszeres házi segítségnyújtás, közösségi ellátások, támogató szolgáltatás, utcai szociális munka, nappali ellátások

A támogatandó gyermekjóléti alapellátás a Gyermekvédelmi törvény 15. § (2) a) és c) pontjában nevesített szolgáltatások közül: a gyermekjóléti szolgálat.

### **B4: A Egészségügyi alapellátás infrastrukturális fejlesztés**

A cél az egészségügyi alapellátó-rendszer infrastrukturális fejlesztése az intézmények szolgáltatásainak és infrastrukturális feltételeinek korszerűsítése, a hozzáférés egyenlőtlenségeinek mérséklése, különös tekintettel az alábbi célcsoportokra: várandósok, nők, gyerekek és fiatalok, fogyatékkal élők és idősek.

Az egészségügyi alapellátás (házi orvosi, házi gyermekorvosi ellátás, a fogászati alapellátás, a területi védőnői ellátás, iskola-egészségügyi ellátás) fejlesztésének fontosságát az adja, hogy ez a szint képes leginkább elvégezni az alapvető szűrővizsgálatokat és egészségügyi állapotfelméréseket, ezáltal kiemelt szerepe van a prevencióban, a lakosság közvetlen környezetében (lakóhelyén).

Az egészségügyi infrastrukturális fejlesztések a lakosság egészségben eltöltött éveinek növekedését, a megelőzést, a korai felismerést, a korai fejlesztést, az egészséges fejlődést, az életminőség javítását és a munkaképesség mielőbbi visszaállítását, valamint az erőforrások koncentrációjával az egészségügyi alapellátásokkal kapcsolatban álló, többi ágazathoz tartozó közszolgáltatásokkal való hatékonyabb együttműködést, a szolgáltatások költség-hatékonyságának és minőségének javítását segítik elő.

### **B5: Gyermekellátási szolgáltatások fejlesztésének megvalósítása Polgáron**

Cél, a kisgyermek számára napközbeni ellátást nyújtó intézmények kapacitásait és az általuk nyújtott szolgáltatások minőségét a nők munkaerő-piaci részvételének elősegítése és a korai iskolaelhagyók arányának csökkentése érdekében.

A 3 éves kor alatti gyermekek nappali ellátásban elhelyezését és a 3-6 éves gyerekek óvodai elhelyezését továbbra is célunk biztosítani, azonban ezek az ellátási formák kiegészülhetnek egyéb alternatív gyermekmegőrzési formákkal is (pl.: családi napközik vagy óvodával integráltan működő bölcsődék) annak érdekében, hogy a helyi igényeken alapuló leghatékonyabb megoldást lehessen kialakítani Polgáron.

#### **B6: A helyi társadalom közösségi életének fejlesztése**

Kiemelt figyelmet kell fordítani arra, hogy rendszeres lehetőség nyíljon közösségi, kulturális, sport és egyéb szabadidős programokon való részvételre.

Ahhoz, hogy Polgár elősegítse a **kulturális és szabadidős kínálat minőségi és mennyiségi fejlődését**, tovább kell folytatni a már megkezdett tevékenységeket, infrastrukturális és tartalmi fejlesztéseket:

- helyi szellemi és tárgyi értékek fizikai védelme és ahol lehetséges, funkcionális megújítása,
- országos és helyi védettségű műemlékek védelme,
- hagyományőrzés és - ápolás,
- helyi érdeklődésre számot tartó rendezvények szervezése,
- civil közösségek közösségi és kulturális kezdeményezéseinek támogatása,
- sportolási és egyéb szabadidős szolgáltatások infrastrukturális feltételeinek javítása és a kínálat bővítése.
- közterületek, közfunkciók bővítése
- köztéri attrakciók növelése
- pihenőterületek, parkerdők növelése
- sportterületek biztosítása

Önmagában a fenti tevékenységek folytatása azonban nem elegendő, hiszen a lakosság aktív részvételéhez és a turizmus kulturális vonulatának fejlesztéséhez elengedhetetlen a település szellemi és művészeti értékeinek közismertté és elismertté tétele, a programkínálat időbeli tervezése és összehangolása, továbbá a szolgáltatások illeszkedése a célcsoport elvárásaihoz és szükségleteihez.

A kultúra, a közművelődés és a rekreációs lehetőségek fejlesztése Polgáron nem csak cél, hanem eszköz is ahhoz, hogy

- erősítsék a helyi közösség társadalmi kohézióját és identitástudatát,
- kínálatot teremtsenek a turisták számára

A program eredményeként színesebbé válik Polgár arculata, tovább bővül a programkínálat, gyakoribbá válnak a civil önszerveződések, erősödik a pozitív értelemben vett lokálpatriotizmus, ami összességében nemcsak a helyi lakosság számára jelenti az életminőség emelkedését, hanem hozzájárul a turisztikai vonzerő növekedéséhez is.

## 2.2.3. ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET

**C: A természeti, kulturális és történeti értékek egymást erősítő egységének megteremtése, az épített környezet fejlesztése, a történeti értékek megőrzése és hangsúlyosabb bemutatása, hozzájárulva ezzel a lakosság életminőségének, egyúttal az idegenforgalom fejlődéséhez is.**

### **C1: Fenntartható települési közlekedésfejlesztés**

#### a) Külső közlekedési kapcsolatok fejlesztése:

- A 3315 sz. mellékút főúttá történő fejlesztésének országos tervek elhatározások szerinti megvalósulása, és az így megváltozó közlekedési hierarchia helyi hálózattal való összhangjának megteremtése, a környezeti kapcsolatok új igényekkel való összhangba hozása.
- A Polgár és Tiszaújváros között megépítendő kerékpárút olyan, a fenntartható közlekedés feltételeit megteremtő és erősítő közlekedésfejlesztési intézkedés, amely a településen és települések között, hozzájárul az éghajlatváltozás mérsékléséhez, a szén-dioxid kibocsátás csökkentéséhez, az élhető városi környezet kialakulásához, valamint az EU2020 és a Nemzeti Közlekedési Stratégia fenntartható fejlődésre és közlekedésre vonatkozó céljainak a teljesüléséhez

#### b) Belső közlekedési kapcsolatok fejlesztése:

- Gyűjtőutak és mezőgazdasági fő dűlőutak rendszerének kijelölése és forgalmi elvárásokkal összhangban történő kiépítése.
- kerékpárutak kiépítése, illetve összefüggő hálózatának kialakítása.

### **C2: A természeti és táji értékek megőrzése, tájképi értékek érvényesülésének elősegítése, tájhasználati konfliktusok és problémák megszüntetése**

#### a) A természeti és táji értékek megőrzése, a környezeti- klimatikus és gazdálkodási szempontok figyelembe vétele mellett

#### b) A tájképi értékek érvényesülésének elősegítése

#### c) Tájhasználati konfliktusok és problémák megszüntetése

### **C3: A település egybefüggő zöldfelületi rendszerének kialakítása, Polgár városi területeinek környezettudatos megújítása „Zöld város” kialakítása**

A gazdasági szereplőket célzó, a vonzó üzleti környezetet biztosító, a városok térségi gazdasági központi szerepét erősítő, a helyi gazdaságot ösztönző beruházások vonatkozásában cél a kijelölt akcióterületen található zöldfelületek és a hozzájuk kapcsolódó önkormányzati tulajdonban lévő, sokszor használaton kívüli, de akár jövedelemtermelésre alkalmas infrastruktúraelemek megújítása.

Olyan infrastruktúra-fejlesztésekről van szó, amelyek javítják a települések általános környezeti állapotát, valamint hozzájárulnak a TOP gazdaságfejlesztési céljaihoz, ezzel pedig a települések lakosságának megtartásához. (lásd: Település-mezőgazdasági komplex programot, valamint HC-1., HC-2., HC-4. horizontális célokat.

A cél megvalósításával az önkormányzati tulajdonban lévő kereskedelmi–szolgáltató terek megújítása, átalakítása, helyi termékek számára piaci terület (városi, helyi piac, vásárcsarnok) kialakítása, a kapcsolódó területek revitalizálása.

A kulturális tevékenységet magában foglaló, üzemelő, önkormányzati tulajdonban lévő épület megújítása is ehhez a horizontális célhoz kapcsolódik. Ha a használaton kívüli önkormányzati tulajdonban lévő épületek megújítása, hasznosítása gazdaságélénkítési vagy közösségi céllal történik meg, akkor illeszkedik a „Zöld város” programba.

#### **C4: Az időjárási szélsőségek, a globális felmelegedés hatásait csökkentő klíma kialakítása.**

Az időjárási szélsőségek a globális felmelegedés hatására erősödő: hosszabb, aszályos időszakok, erősebb viharok és szelek, intenzívebb zivatarok és jégesők emberre és környezetre gyakorolt hatását klímát javító beavatkozásokkal is szükséges csökkenteni. Ennek érdekében:

- Ki kell alakítani a város egybefüggő zöldfelületi rendszerét és az úgynevezett „zöld folyosót”, ami kapcsolatot teremt a belterületet körülvevő gyepes, fás vizes területekkel is.
- Biztosítani kell a település kellő mértékű átszellőzését, ugyanakkor védeni kell a belterületet a szélsőséges illetve légszennyezést hozó szelektől.
- Változtatni kell a beérkező energiák elnyelődésén, ezen keresztül a környezetbe való kisugárzáson, az energiák felhasználásán. A kisugárzott hő településről való eltávolításával is segíteni szükséges a települési klíma javulását. Szükséges kidolgozni az energia elnyelődés csökkentésének helyi szabályait, melynek során az alábbi alapvető eszközöket is alkalmazni kell:
  - az épített felületeket minél világosabb színűre kell színezní, miáltal a fényben lévő energia kisebb mértékben nyelődik el a felületek anyagába
  - optimalizálni, csökkenteni kell a szilárd, épített felületeket, részben a szükségtelen felületek megszüntetésével, részben növényzeti fedéssel
  - Növelni kell a zöldfelületek mennyiségét, parkok, kertek létesítésével, de akár tetőkertek, zöldfalak építésével
  - Lassítani és csökkenteni kell a csapadékvizek szilárd felületekről, a településről való elfolyását, melynek megvalósítása során fontos eszköz lehet a tetőkert, de nagyon fontos a burkolatok vízáteresztő képességének javítása, vagyis a teljesen zárt burkolatok fokozatos cseréje hézagos, áteresztő burkolatra.
  - Növelni szükséges a települési környezetben a vízfelületek arányát, ugyanis a természetes vízfelület emeli a talajvízszintet, párolgásával emeli a levegő páratartalmát és hűti a levegőt, továbbá a vízi növényvilág nagyarányú oxigén termelésével, a por- valamint pollen megkötésében is jelentős szerepet tölt be.

**C5: Az épített környezet fejlesztése, történeti értékeinek megóvásával és erőteljesebb megjelenítésével, az turisztikai- rekreációs, gazdasági területek valamint a településközpont és intézményterületek kiemelt fejlesztéseire is tekintettel.**

Az épített örökség megóvása és helyi értékek védelme alapvető érdek, amelynek forrásait a rekonstrukcióval létrejött rendeltetéstől függően kell megválasztani

- A városi piac felújítása
- Térfigyelő rendszer kiépítésének további fejlesztése
- További játszóparkok kialakítása
- „Tiszta, rendezett, virágos Polgár” program folytatása
- Polgár volt községháza épülete helyi örökségvédelmi rekonstrukció
- Polgár volt községháza épületének turisztikai fejlesztése

Polgár volt községháza épülete a város főterén áll, így központi elhelyezkedése folytán alkalmas komplex turisztikai, információs és látogatómenedzsment szolgáltatások nyújtására, mindezek mellett helyet adhat a helyi értéktárnak, állandó kiállításoknak, helytörténeti gyűjteményeknek. A kulturális örökség turisztikai hasznosításának elengedhetetlen feltétele a bemutatáshoz szükséges építés, felújítás, bővítés, kiállító és bemutatóterek, többfunkciós helyiségek kialakítása, fejlesztése.

A volt községháza épülete kiválóan alkalmas városi turisztikai értékű rendezvények lebonyolítására is, hiszen a főtérhelyszín rendelkezik néhány olyan alapvető infrastrukturális feltétellel, amelynek továbbfejlesztése (pl. színpad, nézőtér, kiszolgáló helyiségek kialakítása, szükséges infrastruktúra (pl. elektromos áram, víz) kiépítése, korszerűsítése, rendezvényterek biztosítása, hang- és fénytechnikai fejlesztések, közbiztonsági elemek) növelheti a város turisztikai vonzerejét. A városi kulturális aktivitás erősítését szolgálja a műszaki-technikai színvonal emelése, amely a lehetséges rendezvények körének bővítését lehetővé tevő infrastrukturális fejlesztés.

- Polgár első emeletes épülete helyi örökségvédelmi rekonstrukció  
Polgár első emeletes épülete a Polonkai ház, a helyi örökségvédelemmel összekapcsolt fejlesztéssel, rekonstrukcióval sajátos, a városképet befolyásoló turisztikai attrakció lehet
- Kálvária kápolna műemlék rekonstrukció  
A műemlék és a műemléki környezet, a Kálvária-domb együttes felújításra, rekonstrukcióra szorul, nem csak az épületek, hanem a történelmi kert rendbetétele, korszerű közvilágítás, és parkbútorok kiépítése is szükséges
- Római Katolikus Nagyboldogasszony Templom műemlék rekonstrukció
- A Polgári Strandfürdő fedett medencéjének és épületének teljes rekonstrukciója
- Első Magyar Fotópuskás Vadásztársaság ökoturisztikai fejlesztés  
A Polgári halastó természeti értékekben rejlő turisztikai potenciáljának hasznosítása, a térség természeti értékeire alapozott turisztikai vonzereje lehet. A Folyás-tóegység tavai a Hortobágy ökológiai rendszerében egységet alkotnak. 2013-ban indult, és 2015-ben zárult az a teljes támogatottságú projekt, amelynek alapvető célja volt egy komplex működő ökológiai rendszer kialakítása, a 100 százalékos állami tulajdonú Hortobágyi Halgazdaság Zrt. vagyonkezelésében a

Polgári-halastavaknál. A tavak rehabilitációja eredményeként a Hortobágyon fészkelő, számos védett és fokozottan védett vízimadár-faj terjeszkedhet a borsodi-mezőség és a Tisza árterületeinek irányába. A program során a 6 termelő többől 4 tó természetvédelmi célú vizes élőhely rehabilitációja valósult meg. A beavatkozási terület 159 hektár, de a beruházás hatásterülete meghaladja az 500 hektárt. A vizes élőhely megfelelő táplálékbázist kínál a halfogyasztó madarak számára, és a Polgár város közvetlen környezetében található élőhely rekonstrukció elvonzza a madarakat a Folyás-tóegység üzemelő halastavairól.

A projekt megvalósításával a Hortobágyi Nemzeti Parkkal egyeztetett módon, és partnerségben a Hortobágy szélén egy olyan sajátos turisztikailag attraktív bemutató bázis jöhet létre, amely a természeti élőhelyek távoli megfigyelőhelyről való bemutatására irányul.

Az Első Magyar Fotópuskás Vadásztársaság a természetfotózást olyan sajátos vadászélménnyé teszi, amelynek során az élménynek nem esik áldozatul a vad, sőt éppen ellenkezőleg, a vadásztól különleges felkészültséget igényel az élőhellyel való különleges kapcsolat, amelynek során hazavihető a „zsákmány”, azaz a kiválóan sikerült felvétel.

A humánökológiai szemlélet erősítését célozza ez a korszerű turisztikai attrakció, amely sajátos és egyedi arculatával, a természetfotózás és az élőhelyek védelmével kapcsolatos ismeretterjesztés mellett, az életet részesíti előnyben a halállal, az értelmetlen pusztítással szemben. Mindezt a látnivalók létesítésén, védelmén, megőrzésén és bemutatásán keresztül éri el. Az újszerű kezdeményezés remélhetőleg egy újfajta vadászati hagyományt alapít, erre irányul a vadásztársaság elnevezésében az első magyar.

- Ráhordó kerékpárút, amely összeköti Polgár turisztikai attrakcióit turisztikai fejlesztés

A turisztikai célú kerékpárút a városközponton áthaladó kerékpáros főútvonalhoz, az M3 autópályán átívelő meglévő hidat felhasználva, a turisztikai attrakció ráhordó útjaként csatlakozik. Meglévő nemzetközi vagy országos kerékpáros-turisztikai EuroVelo hálózathoz való kapcsolódódás, a Polgárt Tiszaújvárossal összekötő kerékpárút megépítésével valósulhat meg, amely a Tisza-partján vezető kerékpáros közlekedési tengelyre szintén ráhordó út jelleggel kapcsolja össze a két Tisza-part menti települést. A kerékpáros főút egyszerre több turisztikai attrakciót is összeköt. Az M3 Archeoparktól elindulva a régi 35-ös főút mellett haladva, az M3 Outlet érintésével érkezik a város történelmileg kialakult főutcájába. Polgár főutcája tulajdonképpen maga a régi 35-ös főút, és a főúttal párhuzamosan, a főút mellett vezetett kerékpárút sorra érinti a már meglévő, vagy tervezett turisztikai attrakciókat, és közben áthalad a helyközi autóbusz pályaudvaron, és a sok közfunciót tartalmazó Barankovics téren, mint a város főterén.

▪ M3 Archeopark fejlesztése

Polgár, az eddig feltárt és múzeumokban látható, gazdag régészeti leletek tanúbizonysága alapján, igen régi település, amely már az őskortól kezdve, folyamatosan lakott hely. Ennek emlékét őrzi az Archeopark, amely a város határában épült, és az autópálya építése során feltárt emlékeket mutatja be. Azonban a tárgyi valóság, vagy annak romjai a tárggyal való összefüggések ismerete nélkül semmit sem ér, hiszen nem válik valódi élménnyé.

Az integrált történelemszemlélet kialakítására való törekvés egy olyan új kezdeményezés, amelyre az Archeopark kiváló alkalmakat kínál. Az Archeopark turisztikai építészeti attrakciója szervesen integrált építészeti szemléletet tükröz. A turisztikai attrakció akkor lesz igazán sikeres, ha a tárgyiasult és szervesen integrált tartalmat, az építészeti értékének megfelelő programokkal meg tudja tölteni egy olyan üzemeltető, aki integrált megközelítésű történelemszemlélettel rendelkezik.

A fejlesztés lehetőségét a park déli oldalán vezető M3 autópálya túlsó oldalán lévő kereskedelmi központtal, illetve a mellette kijelölt, még beépítetlen fejlesztési területen javasolt új turisztikai attrakcióval (élményparkkal) történő gyalogos- kerékpáros összeköttetés megvalósítása, továbbá a belterülettel való kapcsolat fejlesztése hordozza elsősorban magában.

**C6: A közmű infrastruktúra korszerűsítése és fejlesztésekhez igazodó, mennyiségi bővítése, a magas szintű ellátás biztosítása érdekében.**

a) Belterületi csapadékvíz elvezető rendszerek fejlesztésének megvalósítása települési környezetvédelmi infrastruktúra-fejlesztés

Cél a belterületre hullott csapadékvizek rendezett és kártétel nélküli elvezetése, a belterületen áthúzódó vízfolyások és belvízcsatornák, belvíz elvezető rendszerek rendezése és a települések belterületének védelme a külterületeken keletkezett vizek káros hatásaitól.

A fejlesztések tervezése során fontos a vizek helyben tartásának szem előtt tartása olyan tározók építésével, amelyek alkalmasak mind a rendkívüli áradások, felhőszakadások kártételei elleni védekezésre, mind a lokális vízvisszatartásra, jóléti és ökológiai célokat is támogatva.

b) Energiahatékonyság és megújuló-energiaforrás használat fokozása

Cél az intézmények hatékonyabb energiahasználatának, racionálisabb energia gazdálkodásának elősegítése, ahol az önkormányzat tulajdonában lévő intézmények, épületek, illetve infrastrukturális létesítmények energiahatékonyságot célzó felújítása és fejlesztése szükséges.

Fontos tényező, hogy a beruházások a fosszilis energiahordozókból származó üvegházhatású gázok (ÜHG) kibocsátásának csökkentését szolgálják. Ennek során megvalósul a hazai megújuló energiaforrások fokozottabb használata, mivel az elmarad az EU átlagtól, ugyanakkor Magyarország ilyen jellegű potenciálja több területen is kimagasló.

Ezért további cél a projektek keretein belül ezen megújuló energiaforrások használatának ösztönzése, használatának az elérhetőbbé tétele, népszerűsítése.

c) Helyi közcélú energiaellátás megvalósítása megújuló energiaforrások felhasználásával

Mind a klímaváltozás hatásainak mérséklése, mind a városi térségek energiafüggősége szempontjából kiemelt jelentőségűek azok a kisebb léptékű komplex térségi energetikai programok, amelyek a térségi energiapotenciál, különösen a megújuló energia-források belülről fakadó kiaknázására, az autonóm energiaellátás egyéni és közösségi szintű megvalósítására irányulnak.

Mindezen rendszerek a helyi nyersanyagokat, mint megújuló energiaforrásokat hasznosítják, így környezetkímélő, független és hosszú távon is fenntartható (elsősorban hő, de akár villamos) energia ellátást biztosítanak.

Cél Polgár városi jelentőségű, de kisebb léptékű, települési és településközi koordinációt igénylő, a saját (közcélú) energiaigény kielégítésére szolgáló megújuló energiaforrásokból nyert energia termelése és helyi felhasználását célzó komplex projektek megvalósítása. Ezzel az önkormányzat tulajdonában lévő intézmények, épületek illetve infrastrukturális létesítmények saját (közcélú) energiaigényének kielégítése lehetséges, megújuló energiaforrásokból nyert energiával, amennyiben az egyes beruházások a fosszilis energiahordozókból származó ÜHG (üvegházhatású gázok) kibocsátás csökkentését szolgálják.

A fejlesztések eredményeképpen helyi termelési folyamatok indulhatnak be és így közvetetten új munkahelyek jönnek létre.

d) Ivóvíz ellátás fejlesztése:

Az ivóvíz hálózat vezetékrendszere jelentős mértékben elavult, így a hálózat cseréje, rekonstrukciója szükséges.

**C7: Környezeti konfliktusok felszámolása, a természeti értékek védelmének, lakossági és gazdasági elvárásoknak is eleget tevő környezetvédelem megvalósítása.**

Környezetvédelmi konfliktusok felszámolása

- Az un. városkapu funkciójú útkapcsolat, valamint a peremterületek környezetének városképi és vizuális szempontból zavaró megjelenésének megszüntetése, a védelmi és takaró jellegű megoldások (mint zöldfelület, tájba illő építmény) kialakítása.
- Egyes belterületi és üdülőövezeti területek közmű (szennyvíz) és burkolt út ellátottság hiányainak pótlása.
- A külterületi lakott övezetek (mint kertségek) távlati urbanizálódás kérdésének rendezése, ezzel szinkronban az infrastruktúra fejlesztés mértékének, jellegének eldöntése.
- Az üdülő és lakóövezetek gazdasági, mezőgazdasági területhasználatok, telephelyek közelségéből adódó konfliktusainak kezelése. (A környezetre zavaró hatású telephelyek irányába tervezett lakóterület fejlesztések minimálisra csökkentése, védőzóna kialakítása.)



- A peremterületek lakó/üdülő és gazdasági övezetei közötti védelmi célú övezet (védőerdő, zöldsáv) hiányának pótlása.
- Az állattartásra, trágyakezelésre, kihelyezésre és a mezőgazdasági területek talajerő-pótlásának „városi levegőkörnyezetet kímélő” szabályozás kidolgozása.
- A zöldfelületek rendszert alkotó szerkezeti hiányának pótlása, ezen belül az erdősültség kritikusan alacsony arányának javítása.
- A városi klíma javítása érdekében a belvárosban erőteljesebben kell érvényesülnie a víznek, mint klímajavító elemnek. (dísztavak, szökőkutak, csobogók, vízpermetek, vízfolyások)
- A kétpólusú (főszezoni és átlagos) közlekedési eredetű környezetterhelés problémáinak kezelése. (A belvárosban részben a szükségszerűen átmenő, illetve a fürdő, üdülő övezet felé irányuló forgalom kihelyezése egy keleti-északi elkerülő nyomvonal megvalósításával.)
- A tervezett fejlesztések megvalósításakor a környezet védelmének, a fenntartható fejlődés kritériumainak, a város építészeti és üdülőterületi karaktere megőrzésének szempontjait is figyelembe kell venni. Ehhez szükséges a figyelembe veendő szempontok meghatározása, és megfelelő tartalmú helyi előírások kidolgozása.

#### Talajvédelem

Az agráriumban jelenlévő talajterhelések (kemizálás, a szerves-, és hígtrágya keletkezését produkáló állattartó telepek) csökkentése, helyi szabályok, korlátozások kidolgozása.

#### Felszíni és felszín alatti vizek

- A város és területének szennyeződés érzékenységi besorolása felszín alatti víz vonatkozásában a 7/2005. (III. 1.) KvVM r. 1. sz. melléklete szerint fokozottan érzékeny vízminőségi kategóriájú.  
A felszín alatti vizek védelmét a mindenkor hatályos rendeletekben megadott minőségi és eljárási követelmények szerint kell biztosítani a város területén.
- A felszíni vizek szennyeződésének megszüntetése, elkerülése. (A holt-Kösely vízfolyással kapcsolatban lévő sertéstelepi hígtrágya tároló környezeti veszélyének megszüntetése.)
- A vízműves kutak védelme érdekében meghatározásra került a vízbázis védőidoma. A belső védőövezet (20 napos elérési idő) kijelölése nem szükséges, elég a kutak körüli 10 m sugarú védőövezet. A külső védőövezet (6 hónapos elérési idő) kijelölése sem szükséges. A hidrogeológiai védőövezet „A” zónája (5 éves elérési idő) és „B” zónája (50 éves elérési idő) kijelölésre került.

#### Levegőtisztaság védelme

- Mind a gazdasági szektorban, mind a közlekedési struktúrában a káros emissziók túlzott megjelenését hatékony eszközökkel kell akadályozni.
- A közlekedési légszennyezés mérséklésében jelentőséggel bíró zöldfelületi tényezők (utcai fasor, előkertek növényállománya) nagyobb hangsúlyt kell, hogy kapjanak a település utcáin és telkein.

- A tüzeléstechnikai légszennyezés mértékének további csökkentése, az alternatív energiaforrások (megújuló energiaforrások) arányának növelése.
- A környezetre ártalmas létesítmények körül, a tulajdonos terhére védőerdők, erdősávok telepítését kell előírni.
- A belterület (lakó- és üdülőterületek) közelében lévő állattartó telepek, állattartás környezetzavaró hatásait településrendezési és szabályozási eszközökkel csökkenteni kell.
- Szükséges az állattartó épületek nagyságának és elhelyezésének szabályozása. Olyan szabályokat szükséges kialakítani, hogy lakóterületen ne alakuljanak ki állattartó telepek. Belterületi ingatlanon lakóépület nélkül ne lehessen állattartó épületet elhelyezni.

#### Zaj- és rezgésterhelés

- Zajvédelmi vonatkozásban a város területének zajvédelmi besorolását a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról) alapján lehet meghatározni, illetve a rendezési terv zajvédelmi megalapozásában a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet alkalmazandó.
- Az úthálózat megfelelő hierarchiájának meghatározásával, forgalomszabályozással el kell érni, hogy a településen átmenő forgalom minél kisebb környezeti terhelést okozzon.
- A vasúti forgalom miatt jelentkező zajvédelmi igényt megfelelő műszaki megoldásokkal, védőterülettel kell biztosítani.

#### Hulladék gazdálkodás

A város területén a hulladékgazdálkodási feladatokat a 2012. évi CLXXXV. tv. a hulladékról és végrehajtási kormányrendeletei szerint kell megvalósítani.

A városban, különösen a városközpontban és fürdőövezetben az általános köztisztaság javítása, biztosítása érdekében intenzívebb szervezettségű hulladékgazdálkodási tevékenységet (gyűjtődény kapacitás, kezelés, karbantartás, takarítás) kell megvalósítani.

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

A jövőkép mottója:

**Polgár „Három megye kapuja”,  
ahol nem csak beléphetsz, hanem otthonra is találsz!**

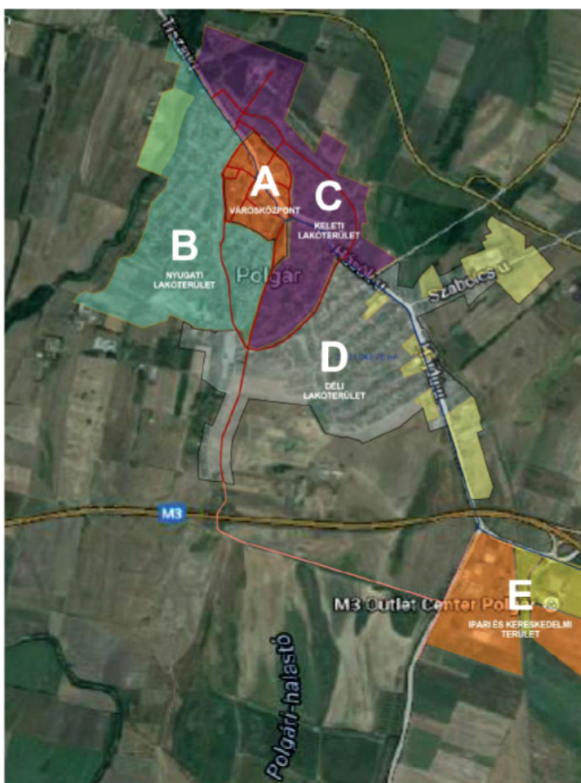
<b>A. GAZDASÁG</b>	<b>Átfogó cél:</b>	
	<b>A: A megerősödött és differenciált helyi vállalkozói szférára épülő kiegyensúlyozottabb gazdasági szerkezet kialakítása.</b>	
	A1: A Helyi gazdaságfejlesztési intézkedéseken keresztül megvalósuló munkahelyteremtés	<b>Rész cél / Prioritás</b>
	A2: A mezőgazdaság fejlesztése, Mezőgazdasági feldolgozóipari park létesítése	
	A3: A Helyi foglalkoztatási együttműködések, megállapodások, paktumok megvalósítása.	
	A4: Ipari Park, Iparterületek Fejlesztése.	
	A5: Az idegenforgalmi- turisztikai- szolgáltató szektor területeinek létesítményeinek fejlesztése.	
	A6: Polgári Turisztikai Szolgáltató Termékcsomag Klaszter létrehozása	
A7: A külterületi tanyák, családi gazdaságok szabályozási- fejlesztési lehetőségeinek megoldása. (A „Tiszai tanyák” területének rendezése, akcióterv kidolgozása.)		

<b>B. TÁRSADALOM</b>	<b>Átfogó cél:</b>	
	<b>B: A városban megmutatkozó lakossági igények kielégítése, a magas életszínvonal biztosítása, valamint a környezetvédelmi és fenntarthatósági szempontok érvényesítése.</b>	
	B1. A társadalmi együttműködés erősítését szolgáló helyi szintű komplex programok	<b>Rész cél / Prioritás</b>
	B2. A társadalmi különbségek mérséklése komplex szociális ellátórendszer kialakításával, Leromlott városi területek rehabilitációja	
	B3. A Szociális alapszolgáltatások infrastruktúrájának bővítése, fejlesztése	
	B4. A Egészségügyi alapellátás infrastrukturális fejlesztés	
	B5. Gyermekellátási szolgáltatások fejlesztésének megvalósítása Polgáron	
B6. A helyi társadalom közösségi életének fejlesztése		

<b>D. ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET</b>	<b>Átfogó cél:</b>	
	<b>C: A természeti, kulturális és történeti értékek egymást erősítő egységének megteremtése, az épített környezet fejlesztése, a történeti értékek megőrzése és hangsúlyosabb bemutatása, hozzájárulva ezzel a lakosság életminőségének, egyúttal az idegenforgalom fejlődéséhez is.</b>	
	C1.	Fenntartható települési közlekedésfejlesztés
	C2.	A természeti és táji értékek megőrzése, tájképi értékek érvényesülésének elősegítése, tájhasználati konfliktusok és problémák megszüntetése
	C3.	A település egybefüggő zöldfelületi rendszerének kialakítása, Polgár városi területeinek környezettudatos megújítása „Zöld város” <b>kialakítása</b>
	C4.	Az időjárási szélsőségek, a globális felmelegedés hatásait csökkentő klíma kialakítása.
	C5.	Az épített környezet fejlesztése, történeti értékeinek megóvásával és erőteljesebb megjelenítésével, az turisztikai- rekreációs, gazdasági területek valamint a településközpont és intézményterületek kiemelt fejlesztéseire is tekintettel.
	C6.	A közmű infrastruktúra korszerűsítése és fejlesztésekhez igazodó, mennyiségi bővítése, a magas szintű ellátás biztosítása érdekében.
C7.	Környezeti konfliktusok felszámolása, a természeti értékek védelmének, lakossági és gazdasági elvárásoknak is eleget tevő környezetvédelem megvalósítása.	
		<b>Rész cél/ Prioritás</b>

## 2.2.5. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

A korábbi elemzések Integrált településfejlesztési Stratégia (ITS) meghatározta Polgár városrészekre való felosztását, melyet településszerkezeti és funkcionális tényezők befolyásoltak.



### **A városközpont**

jellegzetesen intézményi funkciókkal

### **B lakó funkciójú városrész**

régi kertségből átalakult 200 éves városrész  
jellegzetesen lakófunkciójú területekkel

### **C lakó és rekreációs városrész**

jellegzetesen a dombhátakra települt  
200 évnél öregebb településrészrel és újabb  
külső karéjjal stranddal, kempinggel, és  
üdülőteleppel

### **D lakó- és gazdasági funkciójú városrész**

jellegzetesen az elmúlt 100 évben beépült  
szegregációra hajlamos területekkel

### **E gazdaságfejlesztési zóna**

legújabb 10 éves városrész Ipari Park, M3 Outlet,  
Archeopark  
jellegzetesen ipari, kereskedelmi, turisztikai és  
vendéglátási területekkel

1. ábra: Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek (Forrás: Polgár ITS - Régióterv Kft.)

<b>A</b>	városközpont	(Városközpont)
<b>B</b>	lakó funkciójú városrész	(Nyugati lakóterület)
<b>C</b>	lakó és rekreációs városrész	(Keleti- északkeleti lakóterület, üdülő és strandfürdő területe)
<b>D</b>	lakó- és gazdasági funkciójú városrész	(Déli lakó- és iparterületek terület)
<b>E</b>	déli gazdasági funkciójú terület	(Ipari park, Outlet- M3 City, Archeopark)
<b>F</b>	külterület	(Beépítésre nem szánt mező- és erdőgazdálkodási terület)

Polgár város Településfejlesztési koncepcióban meghatározott fejlesztési célok településrészekre való értelmezése, a kapcsolat erőssége

településrészek	RÉSZCÉL / PRIORITÁS																				
	GAZDASÁG							TÁRSADALOM							ÉPÍTETT- ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET						
	A.1	A.2	A.3	A.4	A.5	A.6	A.7	B.1	B.2	B.3	B.4	B.5	B.6	B.7	C.1	C.2	C.3	C.4	C.5	C.6	C.7
<b>„A” Városközpont</b>																					
<b>„B” Lakó funkciójú városrész</b> (Nyugati lakóterület)																					
<b>„C” Lakó és rekreációs városrész</b> (Keleti- északkeleti lakóterület, üdülő és strandfürdő területe)																					
<b>„D” Lakó és gazdasági funkciójú városrész</b> (Déli lakó- és iparterületek)																					
<b>„E” Gazdaságfejlesztési zóna</b> (Ipari park, Outlet-M3 City, Archeopark)																					
<b>„F” Külterület</b>																					

Általános kapcsolat  
Közepes kapcsolat  
Erős kapcsolat


## **3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ**

### **3.1. A stratégiához és településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása.**

Polgár város Településfejlesztési koncepciójának megalapozásához elkészült a (Településfejlesztési koncepció és a készülő új Településrendezési terv közös munkarészeként) a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. mellékletében előírt tartalmi követelményeknek megfelelő Megalapozó vizsgálat.

A vizsgálatok készítésekor a 2015/2016. évi statisztikai adatok, az önkormányzati aktuális adatszolgáltatás került felhasználásra. A megalapozó dokumentumok valamennyi szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatot tartalmaznak.

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

- **A közlekedési infrastruktúrát érintő, meghatározó fejlesztési igények**
- Polgár város igazgatási területének meghatározó közlekedési infrastruktúra eleme az M3 autópálya a belterülettől délre, a 35. sz. országos főút északnyugat- délkelet irányú nyomvonala, mely a belterületet ma már tőle északi irányban elkerüli. Továbbá a 36 sz. országos főút észak- déli irányú nyomvonala, mely az országos közútfejlesztési tervek szerint az M3 autópálya csomópontjától délre, a Tiszacsegei 3315 sz. mellékút főúttá történő fejlesztésével fog kiegészülni.
- A város gyűjtőút hálózata hiányos, általában szűk keresztmetszetű és az ezeken bonyolódó közlekedés kedvezőtlenül befolyásolja.
- A belterület délnyugati szélén elhelyezkedő gazdasági területek külső közlekedési kapcsolatait a lakóterületek zavarása nélkül szükséges megoldani, gyűjtőút kiépítésével.
- A városközpont megújítása kiteljesítése főtéri funkciót és a környező utcák területeinek is városközponti jelleget adott, a betelepült funkciók gyalogosan is megközelíthetők, kerékpáros közlekedésre is alkalmas, azonban a városközpont felé a kerékpáros közlekedés feltételei még nem épültek ki.
- Települések közötti kerékpárút kiépítése:  
A Polgár és Tiszaújváros között megépítendő kerékpárút olyan, a fenntartható közlekedés feltételeit megteremtő és erősítő közlekedésfejlesztési intézkedés, amely a településen és települések között, hozzájárul az éghajlatváltozás mérsékléséhez, a szén-dioxid kibocsátás csökkentéséhez, az élhető városi környezet kialakulásához, valamint az EU2020 és a Nemzeti Közlekedési Stratégia fenntartható fejlődésre és közlekedésre vonatkozó céljainak a teljesüléséhez.
- A régészeti park és a város közötti kapcsolat kialakítása (autóbusz és kerékpáros közlekedés megoldása) ezáltal a régészeti park intenzívebb bekapcsolása a város életébe.
- Az Ohat-Pusztakócs–Nyíregyháza-vasútvonalon forgalmi teljesítménye kicsi, műszakilag elhanyagolt pályaszakasz, súly- és sebességkorlátozással működik, megszüntetésének gondolata többször felvetődött már. 2009. decemberében az Ohat-Pusztakócs és Tiszalök közti szakaszon a személyforgalom megszűnt. A meglévő közlekedési infrastruktúra adta lehetőségek jövőbeli kihasználásának feltétele a pályaszakasz korszerűsítése, melyre csak indokolt igények esetén kerülhet sor, ezért a gazdasági területek, vállalkozások fejlesztésekor is indokolt és szükséges e lehetőségre igényt és fejlesztési szándékot megfogalmazni.



▪ **Közterületek rendezése:**

- Szabálytalan, szolgálmi jogok bejegyzését igénylő közmű gerincvezetékek kiváltása. (gáz, víz, csatorna, elektromos)
- Egységes burkolatú járdák kialakítása. (Igen zavaró, és biztonságot csökkentő az egyes telkek előtt különböző anyagú és színvonalú járdákon való közlekedés.
- Utcai kerítések magassági összhangjának előírása, elsősorban a városközpontban.

▪ **A területfelhasználást érintő, meghatározó fejlesztési igények:**

- Birtokközpontok, tanyák életképessé tétele. Megfelelő szabályozási környezet megteremtése a településrendezési terv, helyi szabályozás kidolgozása során.

- Mezőgazdasági feldolgozóipar létesítése

A vállalkozói környezet és az üzleti infrastruktúra fejlesztése érdekében szükség van új iparterület kijelölésére. Az iparterület kialakításához, területvásárlás, alapinfrastruktúra kiépítése, bővítése szükséges. Az iparterület elérhetőségét és feltárását szolgálja a vasúti rakodó közelsége, és a kiváló közúti logisztikai pozíció. Az új telephelyek kialakítása, a Mezőgazdasági Feldolgozóipari Park és további fejlesztése, Polgár kiváló elérhetősége, logisztikai helyzete vállalatközi együttműködések eredményezhet, és a Polgári Mezőgazdasági Feldolgozóipari Park alkalmassá válhat regionális, valamint országos gazdaságélénkítő hatás kifejtésére.

- A strand- és gyógyfürdő létesítményeinek fejlesztése, üdülőterületek és környezeti kapcsolatainak fejlesztése.
- A régészeti pihenőpark kapcsolatainak- megközelítésének javítása, új élménypark-idegenforgalmi látványosság létrehozása az M3 Outlet Center déli szomszédságában, a három funkció gyalogos kapcsolatának megteremtésével.

- A Szociális alapszolgáltatások infrastruktúrájának bővítése, fejlesztése

A nappali szociális ellátások (idősek, fogyatékos, hajléktalan, szenvedélybeteg és pszichiátriai beteg személyek nappali ellátása), gyermekjóléti szolgálat fejlesztése esetén a minőségi fejlesztés mellett cél a férőhelyek bővítése új intézmények létesítésével, illetve a már működő szolgáltatások férőhelyeinek bővítésével.

- Az önkormányzati tulajdonban lévő kereskedelmi–szolgáltató terek megújítása, átalakítása, helyi termékek számára piaci terület (városi, helyi piac, vásárcsarnok) kialakítása, a kapcsolódó területek revitalizálása.

- Az időjárás szélsőségei, a globális felmelegedés hatásait csökkentése, megfelelő városi klíma kialakítása.

Az időjárás szélsőségei a globális felmelegedés hatására erősödő: hosszabb, aszályos időszakok, erősebb viharok és szelek, intenzívebb zivatarok és jégesők emberre és környezetre gyakorolt hatását klímát javító beavatkozásokkal is szükséges csökkenteni.

Ennek érdekében ki kell alakítani a város egybefüggő zöldfelületi rendszerét és az úgynevezett „zöld folyosót”, ami kapcsolatot teremt a belterületet körülvevő gyepes, fás vizes területekkel is. Biztosítani kell továbbá a település kellő mértékű átszellőzését, ugyanakkor védeni kell a belterületet a szélsőséges illetve légszennyezést hozó szelektől.

- Növelni kell a zöldfelületek mennyiségét, parkok, kertek létesítésével, de akár tetőkertek, zöldfalak építésével.
- Növelni szükséges a települési környezetben a vízfelületek arányát, ugyanis a természetes vízfelület emeli a talajvízszintet, párolgásával emeli a levegő páratartalmát és hűti a levegőt, továbbá a vízi növényvilág nagyarányú oxigén termelésével, a por- valamint pollen megkötésében is jelentős szerepet tölt be.

- Első Magyar Fotópuskás Vadásztársaság ökoturisztikai fejlesztés

A Polgári halastó természeti értékekben rejlő turisztikai potenciáljának hasznosítása.

- M3 Archeopark fejlesztése

A fejlesztés lehetőségét a park déli oldalán vezető M3 autópálya túlsó oldalán lévő kereskedelmi központtal, illetve a mellette kijelölt, még beépítetlen fejlesztési területen javasolt új turisztikai attrakcióval (élményparkkal) történő gyalogos- kerékpáros összeköttetés megvalósítása, továbbá a belterülettel való kapcsolat fejlesztése hordozza elsősorban magában.

- Környezetvédelmi konfliktusok felszámolása érdekében szükséges, területfelhasználást érintő fejlesztési igények:

Az un. városkapu funkciójú útkapcsolat, valamint a peremterületek környezetének városképi és vizuális szempontból zavaró megjelenésének megszüntetése, a védelmi és takaró jellegű megoldások (mint zöldfelület, tájba illő építmény) kialakítása.

Az üdülő és lakóövezetek gazdasági, mezőgazdasági területhasználatok, telephelyek közelségéből adódó konfliktusainak kezelése. (A környezetre zavaró hatású telephelyek irányába tervezett lakóterület fejlesztések minimálisra csökkentése, védőzóna kialakítása.)

A peremterületek lakó/üdülő és gazdasági övezetei közötti védelmi célú övezet (védőerdő, zöldsáv) hiányának pótlása.

A zöldfelületek rendszert alkotó szerkezeti hiányának pótlása, ezen belül az erdősültség kritikusan alacsony arányának javítása.

▪ **A közmű infrastruktúra fejlesztését meghatározó igények:**

- Csapadékvíz elvezetés:

A Nyílt árokban történő csapadékvíz-elvezetés fokozatos felszámolása a sűrűn beépített, területeken, a keskeny utcákban, valamint azokon a területeken, ahol a csapadékvíz árkok eltömődésének veszélye áll fenn. A város zöldfelületi rendszeréhez szervesen kapcsolódó, fasorokkal kísért, jelentősebb vízelvezető csatornákat azonban javasolt rendszeresen karbantartott, felszíni vízfolyásként megtartani.

A belterületet északon elkerülő 35. sz. főközlekedési út és belterület által közrefogott terület felszíni vízelvezetése az elkerülő út megépítésével, a természetes vízfolyásoktól való kapcsolatrendszer megváltoztatásával romlott. Feladat a belterületet északi szélén kísérő vízelvezető csatorna kapacitásának növelése, és a csatlakozó területek megfelelő vízelvezetést célzó rendezése.

- Elektromos energiai ellátás:

Az elektromos légvezetékek fokozatos felszámolása. Első ütemben a városközpontban, a sűrűn beépített területeken, a keskeny utcákban, majd fokozatosan a teljes belterületen, külterületen pedig, a tájvédelmi területeken kívánatos mielőbb megvalósítani az elektromos légvezetékek földkábelbe történő áthelyezését.

Az elektromos légvezetékek és nagy kapacitású trafók lakó és intézmény ingatlanok közelében történő elhelyezése nem kívánatos, mielőbb gondoskodni kell ezek felszámolásáról. (Légvezetékek áthelyezése, földkábelbe történő áthelyezése, trafó áthelyezése, vagy a még beépítetlen, veszélyeztetett ingatlanok beépítési- fejlesztési javaslatainak visszavonása.)

- Ivóvíz ellátás fejlesztése:

Az ivóvíz hálózat vezetékrendszere jelentős mértékben elavult, így a hálózat cseréje, rekonstrukciója szükséges.

### **3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi alapú fenntartható fejlesztésre**

Polgár város jelen Településfejlesztési Konceptióját megalapozó vizsgálat vonatkozó fejezete teljes körűen bemutatja az épített környezet védett és védelemre érdemes értékeit, a település régészeti értékeit.

A megalapozó vizsgálat részeként elkészült a Helyi építészeti értékek értékvédelmi katasztere is.

A településfejlesztési koncepció átfogó céljai között, hangsúlyos helyet foglal el a település épített örökségének védelme, azok környezetükben való hangsúlyosabb és minél teljesebb körű bemutatása.

#### **MŰEMLEKEK, MŰEMLEKI TERÜLET, EGYEDI ÉRTÉKEK**

##### **Meghatározó településképi együttesek, épületek:**

- 1.) Műemlék
- 2.) Helyi védelemre érdemes épületek
- 3.) Helyi védelemre javasolt természeti területek

##### **1. Műemlék:**

M1. Római Katolikus templom  
M2. Kálvária kápolna

##### **2. Helyi védelemre javasolt épületek:**

1. Hősök u. 25. „Polonkai ház”
2. Kárpát u. 26.
3. Rákóczi u. 115. sz. „Református templom”
4. Taskó u. 118.
5. Táncsics u. 41.
6. Bacsó B. u. 11.
7. Barankovics tér 2.
8. Deák F. u. 24.
9. Kolozsvári u. 17.
10. Móricz úti iskola

##### **3. Helyi védelemre javasolt természeti terület:**

Kálvária-domb és felépítményei

## VÉDETT, VÉDENDŐ TÁJ-, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TERÜLETEK

### 1. Régészeti feltárások

A polgári határ régészeti lelőhelyeinek katasztere – M. Nepper Ibolya összeállítása

*1. Polgár-Bacsókert*

A rézkor bodrogkeresztúri fázisába tartozó temetőt tárt fel 1954-ben Patay Pál.

*2. Polgár-Basatanya*

Az alföldi vonaldíszes kerámia kultúrájának szilmei csoportjához tartozó lelőhely.

*3. Polgár – Belterület*

Házépítés során előkerült őskori és szarmatakori leleteket hoztak be a Déri Múzeumba.

*4. Polgár-Borjúhalom*

A szakirodalom a várostól délre eső halmon hatvani kultúra lelőhelyét tartja számon.

*5. Polgár-Bosnyákdomb*

A korabronzkori nyírségi csoport és a hatvani kultúra lelőhelye.

*6. Polgár-Csőszhalom*

A neolitikum végi telep. A dombon szkíta temető is van.

*7. Polgár-Folyás*

Avar temető

*8. Polgár-Folyás Bivalyhalom*

Terepbejáráson a neolitikum szilmei csoportjához tartozó jellegzetes anyagon kívül bronz-, szarmatakori és Árpádkori cserépanyag.

*9. Polgár-Folyás Kígyós tanya környéke*

Szilmei jellegű neolit bütyökfogó csonkja, pelyvás anyagú, őskori cserepek és X-XIII. századi leletanyag.

*10. Polgár-Folyás Simahát*

Ujjbenyomással tagolt, neolitikus bűgyökdísz, szarmatikori korongolt edényperemek és kőközépkori cseréptöredékek kerültek a Hajdúsági Múzeumba.

*11. Polgár-Folyás Szilmeg*

A neolitikus alföldi vonaldíszes kerámia szilmei csoportjának névadó lelőhelye. Temető és telepfeltárás. Bronzkori raktárlelet, Árpádkori szórványleletek.

*12. Polgár-Hajdúnánás felé eső rész*

Réz kori temető

*13. Polgár-Kenderföldek*

Itt lokalizálták az Árpádkori Csősz falut. A Kenderföldek mellett elhaladó országút és a vasútvonal találkozásánál épült őrház mögött van a falu templomdombja, melyet az öregebbek ma is Kis Csőszhalomnak hívnak.

*14. Polgár Kengyelfiókkal szemben a csatorna partja*

Kova és obszidián nukleusok, Árpád-kori cserepek

*15. Polgár-Papp Vendel tanyája*

A későbronzkor halomsíros kultúrájának egyeki csoportjába tartozó leletek

*16. Polgár-Plébánia szőlő*

Obszidián szilánkok

*17. Polgár-Polonkai tanya*

Őskori és szarmatakori talptöredékek

*18. Polgár-Téglaszín*

Későbronzkori péceli kultúrához tartozó leletek

*19. Polgár-Tikos tanya*

Neolitikus telepnyomok és bronzkori leletek.

20. *Polgár-Tikosi út 2400 méteres szelvénye*

Kova és obszidián nukleusok.

21. *Polgár-Tikos 323. magassági pont*

A magassági pont feltehetően Kékes Árpád-kori falu templomhelyére épült. A faluhelyet is megtalálták, jellegzetes X-XII. századi kerámia anyag, közte cserépbográcsperemek.

22. *Újtikos-Demeterkút*

Bükki és vonaldíszes anyag, későrézkori edény.

23. *Újtikos-Néptelep*

Egy vonaldíszes töredék, több bodrogkeresztúri kultúrába tartozó cserép

24. *Újtikos-Rakodópart*

25. *Újtikos-Őrház*

26. *Újszentmargita-Bödönhát*

II-III. századi szarmata temető

27. *Újszentmargita-Cserepes*

Korabronzkori és korongolt sűrű színű szarmatakori edények

28. *Újszentmargita-Koponyacsárda*

Az Árpád-kori Szentmargita falu templomhelye, Árpád-kori sírok, XIII-XVII. századi edénydarabok

29. *Újszentmargita-Tukai út*

Neolitikus, korabronzkori és szarmatakori kerámia.

30. *Polgár-Új gimnázium*

XVI-XVII. századi pénzlelet

31. *Polgár-Wesselényi u. 28.*

XVI-XVII. századi pénzlelet

32. *Polgár*

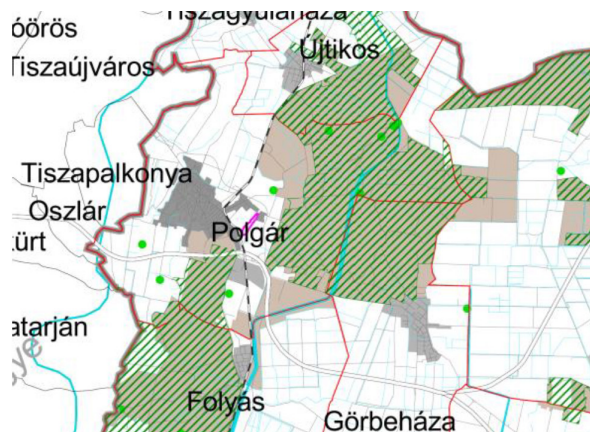
Közelebbről meg nem határozott lelőhelyről Marcus Aurélius-kori római éremleletet tartanak számon.

33. *Polgár-Tiszagyulaháza*

Gyulaháza közelében, pontosabban meg nem határozható helyen egy halom aljában hamvasztásos, bronzékszer és fegyvermellékletes sírt találtak 1915-ben.

▪ **Tervezett helyi jelentőségű természetvédelmi területek**

- Selypesi morotva
- Királyér kiszélesedő szakasz a belterület délnyugati határán
- A nyugati főcsatorna szabályozási terven jelölt kiszélesedő területe



*A természetvédelem nyilvántartott területei Forrás: HBM TRT*

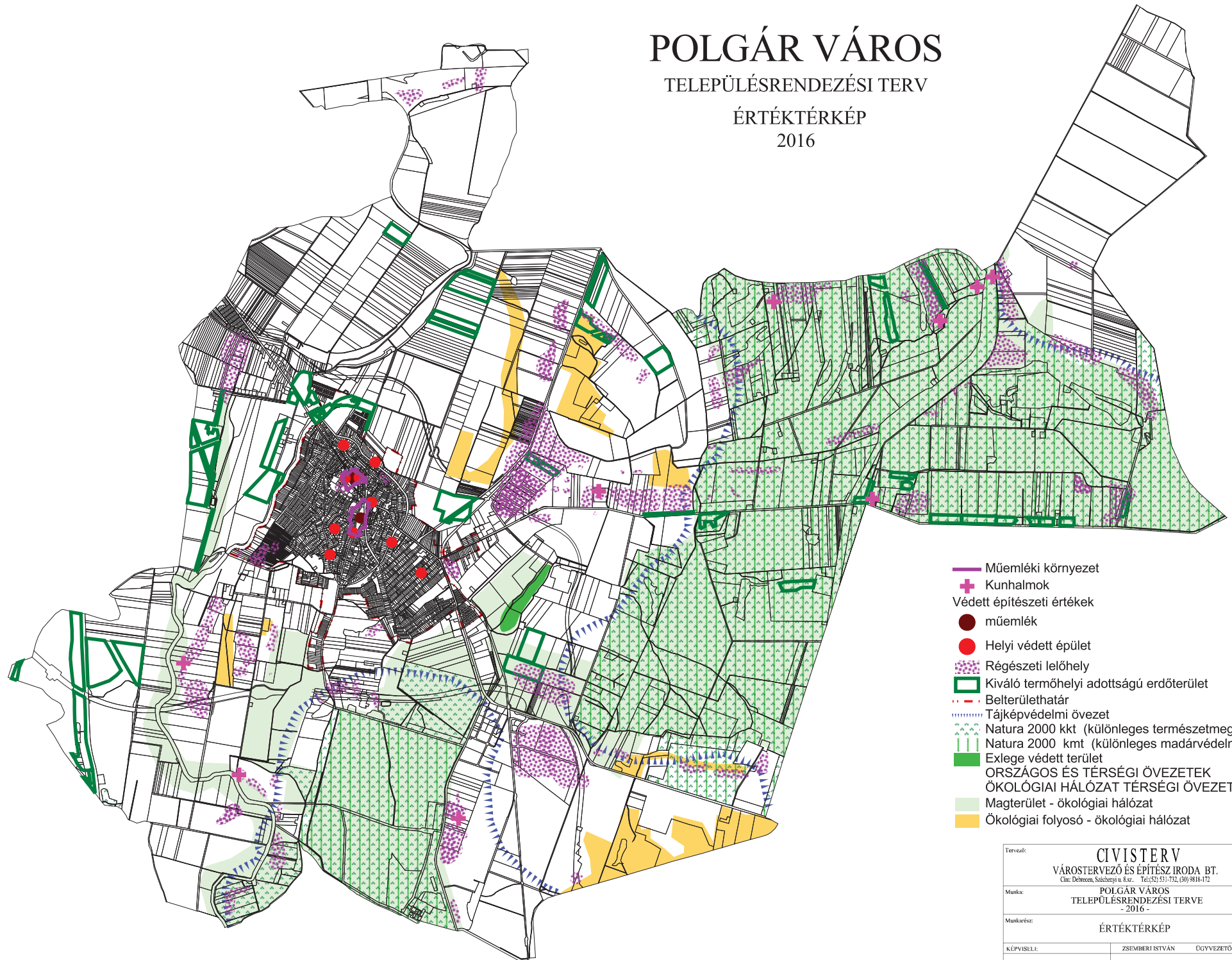
- **Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek**
- **Ex-lege védettségű kunhalmok**
- **Ex-lege védett területek**
- **Natura 2000 védettségű különleges természetmegőrző területek:**
- **Ökológiai hálózat (Magterület, Ökológiai folyosó, Puffer terület)**

# POLGÁR VÁROS


TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

ÉRTÉKTÉRKÉP

2016



- Műemléki környezet
- + Kunhalmok
- Védett építészeti értékek
- műemlék
- Helyi védett épület
- Régészeti lelőhely
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
- Belterülethatár
- Tájképvédelmi övezet
- Natura 2000 kkt (különleges természetmegőrző terület)
- Natura 2000 kmt (különleges madárvédelmi terület)
- Exlege védett terület
- ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETEK
- ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TÉRSÉGI ÖVEZETEI
- Magterület - ökológiai hálózat
- Ökológiai folyosó - ökológiai hálózat

Tervező:	<b>CIVISTERV</b> VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Dóczy utca 8/a. Tel: (53) 531-732, (50) 9818-172	
Munka:	<b>POLGÁR VÁROS</b> TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE - 2016 -	Dátum: Lépték:
Munkarész:	<b>ÉRTÉKTÉRKÉP</b>	
KÉPVISELŐ:	ZSEMÉRI ISTVÁN	ÖGYVEZETŐ