



A Ceglédi Termálfürdő környezetének szabadidős és turisztikai célú fejlesztése



2022.

Összefoglaló

A Ceglédi Termálfürdő környezetének fejlesztési koncepciójának fő célja, hogy olyan fejlesztési szükségleteket és attrakciókat fogalmazzon meg és azt majd projektbe foglalva valósítsa meg, amelyekkel elősegítik a környék és a Fürdő rövid és hosszú távú fejlődését. A Fürdő, illetve annak környéke saját, tulajdonosi és állami erőforrásokra alapozottan kíván olyan komplex fejlesztést végrehajtani, amely hozzájárul a város turizmusban betöltött szerepének megtartásához, növeléséhez és emellett a városi társadalmi-gazdasági viszonyok javításához a helyi szabadidős és sportolási programok, valamint a turizmus felvirágoztatásán keresztül.

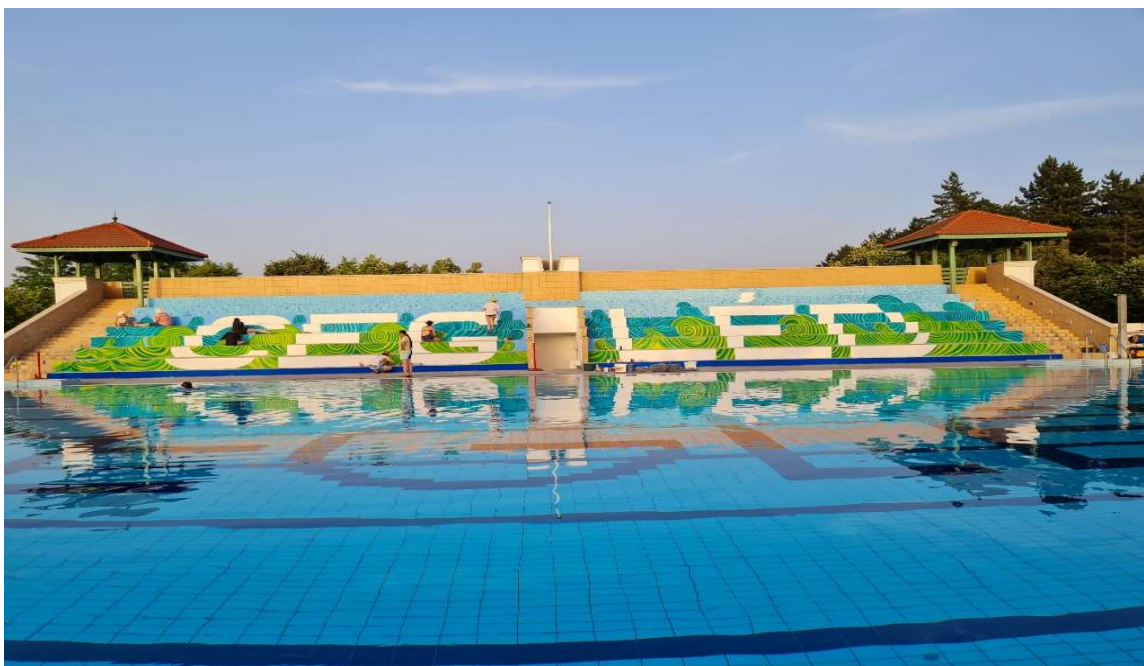
Komplex, moduláris felépítésű fejlesztés végrehajtása

- Vendéglátóhelyek létesítése
- Szezonális és egész éves attrakciók elhelyezése a területen
- A természet nyújtotta lehetőségek egyre magasabb szintű kihasználása
- Rendszeres kulturális programoknak helyszín biztosítása
- Egyre szélesebb körű sportolási lehetőségeknek helyszín biztosítása
- A Cegléden eltöltött vendégéjszakák számának megnövelése
- Városi turisztikai kínálat fejlesztése

Cegléd

A város bemutatása

Pest megye déli, délkeleti felének regionális központja Cegléd. A város területe a Gerje-Perje síkot és a Pilisi-Alpári homokhát északi részét érinti, a barna erdei talaj, a mezőségi csernozjom és a Duna-Tisza közti homok kontakt zónájának találkozásában található. Területe igen nagy, a magyar városok sorában a 13. helyen áll, mintegy 245 km²-en.



Cegléd az Alföld kapujában helyezkedik el, a Gödöllői-dombság utolsó nyúlványaitól nézve különös látványt jelent, túl magasra sikerült pontházaival és a templomtornyokkal. A Cserhát és a Gödöllői-dombság genetikus ténye nehezen felismerhető, mert a löszös, agyagos felszínű vonulat elfedi azt az emberi szem előtt, a várostól délre pedig homokdűnékben folytatódik a felszíni alaksor, így a mikro-domborzat korántsem jelent unalmas, egyhangú felületet, a mélyben pedig érdekes szeizmikai határvonal húzódik.

Cegléd beépítetlen részeire a mezőgazdasági hasznosítás a jellemző, a szántók és a legelők, az ún. feketeföldön helyezkednek el. Régi hagyománya van a nyári tanyás gazdálkodásnak illetve a homoki részeken a szőlő- és gyümölcstermesztésnek pedig az itteni sovány gyepeken valaha birkanyájak legelésztek. Öntözési lehetőség csak a kertészeti kultúrákban van, itt a csőkutak nagy száma segíti a hobbikertészeteket, gazdálkodókat, a Gerje csak Ceglédbercelnél élteti a réteket.

Cegléd gazdasági, természetföldrajzi arculatát alaposan megváltoztatta a XIX. század, hiszen ekkor épült a szolnoki, a szegedi vasút, majd a vezsenyi keskenyvágányú és a hantházi gazdasági vasút. Ezenkívül az ugyan nem jó minőségű, de a szélrózsa minden irányába vezető közutak erősítették a város központi helyzetét, az ország fő vonalaihoz való közelségét - s annak előnyeit. 70 km-re van a főváros, a nemzetközi repülőtér, az európai víziút közelsége mind-mind jó adottságot jelent a városnak.

Helyi társadalom

A (2000-es) adatok szerint 14 293 lakás van Cegléden. A 100 lakásra jutó lakosok száma 266. A közüemi ivóvízhálózat 177,5 km, illetve a közcsatornahálózat (szennyvízhálózat) hossza 37,8 km. A gázcsőhálózat hossza 208,57 km, a háztartási gázfogyasztók száma 11 583 (fogyasztás: 1 450 m³/fogyasztó), a háztartási villamosenergia fogyasztók száma 18 500 (fogyasztás: 1 320 kwh/év). A szilárd burkolatú utak hossza összesen 89,9 km (77,9 km a város, illetve 12 km a Pest Megyei Állami Közútkezelő Kht. kezelésében), ami az utak, utcák teljes hosszának 72,1 %-a.

Gazdaság

Cegléd a dinamikusan fejlődő Közép-Magyarország régió délkeleti részén (Pest megyében), Budapest közelében fekszik. A M4. számú főút mentén fekvő településen vasúti fővonalak haladnak át, így a város vasúti csomópont is.

Cegléd szűkebb térségében központi szerepet tölt be a gazdaság különböző területein, munkahelyet, szolgáltatásokat, vásárlási és szórakozási lehetőségeket biztosít a város és környezete lakóinak. A település önkormányzatának célja, hogy Cegléd központi szerepe még nagyobb területre terjedjen ki, a város továbbra is dinamikusan fejlődjön. Ennek elérése érdekében intenzív gazdaságfejlesztő politikát folytat. Az önkormányzat igyekszik olyan támogatásokat és feltételeket nyújtani az ipari, szolgáltató, kereskedelmi és a mezőgazdaságra koncentráló vállalkozásoknak, melyek segítik fejlődésüket, piacra jutásukat, a foglalkoztatás bővülését és a jövedelemtermelő képességük növekedését.

Kultúra

Cegléd történelme során a legnagyobb, legerősebb megtartó és összefogó erőt a kultúrában, a műveltségben való hit adott. E nemes eszmékért tettek és tesznek az itt élt és élő alkotó írók, költők, művészek, nagy gondolkodók. A kialakult iskolarendszer a közművelődés intézményei ennek a magasabb rendű gondolkodásnak, érzésvilágnak a színterei. Az indíttatás, mely meghatározó az emberek személyiségének fejlődésében - nem vitatható. Így méltán büszkélkedhetünk a Ceglédről származó, Cegléden tanult tudósokkal, művészekkel.

Turizmus

Ceglédet nem ölelik körül hegyek, nem lehet csúcsokat megmászni, síelni. A várost nem övezik nagy vizek, tavak, nem lehet vízreszállni, motorcsónakozni, vízisíelni. Egyszer, ha valaki mégis úti célul választja Ceglédet, nem fog csalódni, unatkozni, hiszen itt számos látnivaló, kapcsolódási lehetőség várja. Cegléd az ország 13. legnagyobb városa, a harmadik legnépesebb város Pest megyében, és a legnépesebb a Ceglédi kistérségben. Cegléd egy alföldi település, a Nagy-Alföld kapuja! Gyönyörű a város, - Ceglédieknek legalább is az. Cegléd Kossuth városa

A város turisztikai „zászlós hajója” a Ceglédi Termálfürdő és Szabadidőközpontnak, amelynek termálvize, és Aquaparkja már messze földön híressé vált. A termálfürdő szomszédságában kalandpark és paint-ball pálya várja az élményre vágyókat.

Ceglédfürdő, mint a helyi turizmus „zászlóshajója”



Ceglédfürdő 2003. május 1-jén nyitotta meg kapuit, a strand ünnepélyes átadására 2003. június 21-én került sor. Az Aquapark és az Apartmanpark és Kemping átadására 2005-ben került sor. A Gyógyfürdő megteremtésének bázisát a több mint 1000 méteres mélységből feltörő 54°C-os termálvíz szolgáltatja, melyet 2004-ben gyógyvízzé nyilvánítottak.

Ceglédre nem csak gyógyulni, kapcsolódni is érdemes

ellátogatni, hiszen a wellness szolgáltatások széles kínálatával várja vendégeit a fürdő. A Gyógy-és Strandfürdőben összesen tizenegy medence élmény- és gyógymedence, hullámmedence és úszómedence várja a vizek szerelmeseit. Nyáron gyönyörűen parkosított terület, homokos sportpályák, gyermekjátszótér egészíti ki a kínálatot. A fürdőből közvetlen átjárás biztosított a 18 csúszdás Aquaparkba, ahol extrém óriáscsúszdákkal és gyermekcsúszda szigettel várják a fürdőzőket. Cegléd elbűvölő strandján és csúszdaparkjában élmény a kapcsolódás. Gyógyvize megnyugvást nyújt a testnek, uszodája sportolni hívja a látogatót, csúszdaparkja pedig a legbátrabbakat is gondolkodóba ejti. Szállásként a Fürdőhöz tartozó Apartmanparkot és

Kempinget ajánljuk. Ceglédet méltán nevezhetjük Pest megye egyik legkiválóbb termál adottságokkal rendelkező városának. A Ceglédi Gyógy- és Strandfürdő megteremtésének bázisát a több mint 1000 méteres mélységből feltörő 54°C-os termálvíz szolgáltatja, melyet 2004-ben gyógyvízzé nyilvánítottak. Nátrium-klorid-hidrogénkarbonát, valamint fluorid és jodid gyógyvizek csoportjába tartozik, mely kiválóan alkalmas: mozgásszervi, reumatikus és az idegpályák rehabilitációs kezelésére. A fürdőkúrák ingere az immunrendszer védekezőképességét is aktiválja.

A fejlesztési elképzelések bemutatása:

A fejlesztésekkel érintett helyszín meghatározása: a délről a 40. számú út, nyugatról az Irtvány dűlő és a vasúti fővonal, északról a vasúti fővonal és a Budai út, keletről a Gyümölcs utca, a Bakhát utca, a 9827/1 helyrajzi számú út és annak egyenes meghosszabbítása által határolt terület. Az érintett területek tulajdonviszonya rendezett 100 %-ban önkormányzati tulajdonú ingatlanok. A rendelkezésre álló terület nagysága megközelítőleg 20 hektár a Fürdő közvetlenkörnyezetében, de található ezen kívül számos kisebb-nagyobb önkormányzati tulajdonú ingatlan még a terület vonzáskörnyezetében

A fejlesztések célja: Mind a ceglédi lakosok, mind a területre érkező turisták számára színvonalas kikapcsolódási lehetőségek biztosítása, vendégéjszakák növelése, valamint, hogy egy olyan kiszolgáló terület jöjjön létre, amely országosan egyedülálló. A területnek a fürdőszolgáltatásokon kívül is minőségi szabadidő eltöltésére kell kínálni lehetőségeket, ezzel hozzájárulva a városban eltöltött vendégéjszakák számának növeléséhez, oly módon, hogy ezen attrakciók összességével a Fürdő már nem csak egynapos kirándulási helyszín legyen, hanem többnapos szabadidő eltöltésére alkalmas alternatívákat kínáló álmhelyszín az idelátogatók számára.

A fejlesztési irányvonal kijelölésénél mindennél fontosabb kihangsúlyozni, hogy a fent megjelölt területre kizárólag turisztikai, vagy egészségügyi fejlesztés valósulhasson meg, minél több zöldterület megtartása mellett. Cél az „elcsarnokosodás” elkerülése.

Az alábbi elképzeléseknél nem szükséges célcsoportot megjelölni, hiszen az ötletek tárháza minden helyi és turista, idős és fiatal, egyedül, családdal és csoportosan a területre érkező személy részére megfelelő mennyiségű és színvonalú szórakozási lehetőséget tud biztosítani.

Fejlesztési lehetőségek, szabadidő és turisztikai attrakciók:

- **Kerékpárút építése** Cegléd – Ceglédbercel, amely hosszú távon becsatlakozik a Cegléd-Nagykőrös kerékpárút vonalába.
- **BMX park** és annak bővítése: jelenlegi kialakítása folyamatban van, de fejlesztési és bővítési terület kijelölése szükséges.
- **Bringapark kialakítása:** Célja a BMX mellett a többi kerékpáros sportolónak is helyet biztosító egység kijelölése és korszerű felszerelése.
- **Mászó fal építése:** Az extrém sport elengedhetetlen része, mely nagy tömegeket képes megmozgatni a tartalmas kikapcsolódás reményében.
- **Sétány** a futókör mellett (futó pálya tehermentesítése)
- **Sétány** a Fürdő és a Kemping között, ez a Ceglédi Termálfürdő Kft. érdeke és feladata, hiszen a kemping tudnék egyszerűbben, gyorsabban és rendezett körülmények között megközelíteni a Fürdő területét.
- **Terep futópálya:** A meglévő futókör kiegészítése lenne, egy erdei-mezei kijelölt futópálya a kijelölt sétaútvonaltól elkülönítve.
- **Tereplovaglásra** alkalmas útvonal kijelölése.
- **Tematikus túraútvonalak** kijelölése az eredeti előterjesztésben megfogalmazott témák alapján. A túraútvonalnak csatlakozni kell az előterjesztés másik fejlesztés eleméhez.
- **Állatsimogató kialakítása,** közeliben élő állattartó személy bevonásával, őshonos állatok bemutatása
- **Játszótér, digitális játszótér létesítése**
- **Erdei tornapálya kialakítása:** Egy kijelölt útvonalon könnyű tornagyakorlatokkal kitáblázott sétány
- **Csónak, vízi bicikli, kerékpár kölcsönző**
- **Pihenőstégek építése**
- **Híd építse** a tó legkeskenyebb részére
- A tóban egyedi fény és hangjátékkal kialakított **vízi játék telepítése**
- **Hadipark kialakítása:** korábbi években többször jóváhagyott, kidolgozott javaslat
- **Árpád kori templomrom** feltárása és ismeretterjesztő táblák kihelyezése, valamint a helyszín bekapcsolása a turistaútvonalban.
- **Helyi borászok útja:** egy túraútvonal, amely mentén a környékben található borászok megismerésére biztosít lehetőséget.
- **Testvérvárosok utcája:** Minden testvérvárost felkérni egy saját szokásaik bemutatását szolgáló ház és udvar építésére.
- **Szabadtéri színpad létesítése,** rendezvényter kialakítása: lehetőséget biztosíthat akár helyi amatőr zenekarok bemutatkozására, akár egy kisebb-közepes fesztivál lebonyolítására, de egy meleg nyári estén egy szabadtéri színházi előadás megtartására is lehetőséget biztosít. Alapja a közművek kiépítése és egy színpad építése.
- **Autós vagy kertmozi kialakítása.**
- Jelenleg is a területen megszervezésre kerülő városi **rendezvények helyszínének infrastrukturális fejlesztése** és korszerűsítése

- **Kilátó építése:** A szabadidő kikapcsolódás egyik elengedhetetlen eleme egy kilátó megmászása, főleg ha ilyen sok szép dolog megtekinthető róla: a város ikonikus tornyainak képe, a tavon tükröződő fények játéka, a termálfürdő épített és parkosított adottságai, valamint az alföldies, de folyamatosan fejlődő környezet.
- **Szánkódomb növelése és hóágyúzása:** a klímaváltozás következtében egyre kevesebb hó esik az alföldön, így a gyerekes családoknak a hegyekbe kell utazni, hogy megismertessék a gyerekekkel a szánkózás örömeit. Ezt az élményt tudná egy hóágyúzott domb garantálni, mind a lakosság, mind a turisták részére.
- **Büfé építése:** A termálfürdő területére, a távol határos telekhatárra, kétablakos kivitelben.
- **Sportpályák kijelölése:** Tenisz, foci, röplabda,
- Egységes **utcabútorzat** meghatározása és fejlesztése már a területen megtalálható elemekkel azonos megjelenésű és fajtájú eszközökkel, valamint néhány (a természetközelséget megtartva) okos utcabútorzat kihelyezése.
- **Városi tömegközlekedés** megszervezése: A városközpont és a Fürdő közötti közlekedés biztosítása, akár egy elektromos busz vásárlása és üzemeltetése, vagy külsős vállalkozó bevonásával.
- A fejlesztési koncepció legfontosabb eleme, egy egyedi, az országban egyedülálló attrakció területre történő csábítása, ami a területre érkezők számának növekedése mellett az itt eltöltött vendégéjszakákat is növelni tudja. (Playmobil Funpark, Family Park, Autós Safaripark)

Összegzés

A Fürdő környezetének tudatos, előrelátó, tervszerű fejlesztése nagyban meghatározza annak hosszú távú sorsát is. Nagyon fontos lenne mindenekelőtt szem előtt tartani, hogy bármilyen fejlesztési irányt is jelöl ki a tulajdonos, azt vegye figyelembe, hogy jelenleg a Fürdő egyik erőssége a körülötte elhelyezkedő tágas, természetes környezet. Közvetlen területeinek túlzott beépítése egyik fő vonzerejét szüntetné meg.

A hozzánk érkező vendégek visszajelzése szerint is, választásukat nagyban befolyásolta a létesítményeinket körbevevő természetes közeg. Napjainkban a fenntartható és környezetet megóvó turizmus egyre hangsúlyosabb szerepet kap, ez a tendencia a jövőben várhatóan csak növekedni fog.

A felsorolt fejlesztési lehetőségek minden pontja ennek szem előtt tartásával került megjelölésre.

A város egyre szélesebb körű lehetőségeket kínál a sportolásra és kiváló sportolóinak köszönhetően nagyon szép sportteljesítményekkel büszkélkedhet. Érdemes lenne a Fürdő

rekreációs és gyógyító tevékenységét is bevonva tovább gondolni, hogy hogyan lehetne akár egy országos szintű sportcentrummá fejlődni, a már meglévő és új fejlesztésekre alapozva.

A megjelölt ötleteken kívül természetesen nyitottak vagyunk minden új javaslat befogadására, amennyiben az a helyi lakosság szabadidős lehetőségeinek bővítését és a Fürdő, vagy a környező szálláshelyek látogatottságát és népszerűségét növeli.



Cegléd, 2022. június 14.

Szűcs Ádám
Ceglédi Termálfürdő Kft.
ügyvezető