



KISKUNMAJSA VÁROS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA 2020-2034

145/2020.(IX.24.) Képviselő-testületi határozattal jóváhagyva



VÁROSVEZETÉS:

Polgármester	Patkós Zsolt
Alpolgármester	Rávai Mónika
Alpolgármester	Serbán György

TERVEZŐK:

Felelős tervező, településtervező	Balogh Tünde (TT/1, É/1 06-0006)
Projektiroda vezető	Váraljai György
Zöldfelületi és tájrendezés	Rácz Mária (TK 06-0102)
Közlekedés	Bombolya Erzsébet (Tkö 06-0349) Szombati Csaba (Tkö 06-01176)
Víziközművek	Kiss István (TV 03-0383)
Környezetvédelem	Novai György szakértő Dr. Szanka Károly fizikus
Energetika, elektronikus hírközlés	Somogyi János (TE, TH 06-0467)
Műemlékvédelem	Pap Ádám
Régészet	Sóskúti Kornél régész

TOVÁBBI KÖZREMŰKÖDŐK:

Kiskunmajsa Város Polgármesteri Hivatal

Béres László

műszaki osztályvezető

A Molnár Irén

koordináció

Volford Izabella

környezetvédelem, közművek

Címlapfotó: Szekeres Béla



Gyermekrajz (Pócsik Olga gyűjtése)

TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevezető	5
2. A település jövőképe.....	7
2.1 Kihívások	7
2.2 Jövőkép 2030	11
1. Középtávú célok és azok összefüggései	12
2.3 Kiskunmajsa jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre vonatkozóan	12
2.3.1 Társadalmi jövőkép	12
2.3.2 Gazdasági jövőkép	13
2.3.3 Táji, természeti környezet jövőképe.....	13
2.3.4 Épített környezet jövőképe.....	13
2.4 Kiskunmajsa jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan, pozíciója a települések hálózatában	14
2.5 Településfejlesztési elvek rögzítése	14
3. CÉLOK.....	16
3.1 Településfejlesztés átfogó célkitűzései	16
3.2 Részcélok	17
3.2.1 Civil erőire, értékeire, fejlett intézményeire támaszkodva gyarapodó helyi társadalom	17
3.2.2 Gazdaság átfogó megújulása	22
3.2.3 Környezetépítés a fenntarthatóság jegyében.....	26
3.3 A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre	30
3.4 A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó és a részcélok kapcsolata	31
4. A jövőkép és az átfogó célok összhangja a magasabb szintű koncepciókkal.....	33
4.1 A jövőkép és az átfogó célok összhangja az Országos Területfejlesztési Konceptióval	33
4.2 A jövőkép és az átfogó célok összhangja a Bács-Kiskun Megyei Területfejlesztési Konceptióval	35
5. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ	36
5.1 Társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása	36
5.2 A meghatározott területigényes elemek alapján javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a területfelhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra	37
5.3 Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére	40

1. BEVEZETŐ



Gyermekrajz (Napsugár Óvoda gyűjtése)

Konceptió célja	A Településfejlesztési Konceptió hosszú távra (10-15 évre) készített dokumentum, amely meghatározza városunk jövőbeni változásainak tervezett irányát és a fejlesztési célokat a <u>környezeti</u> , <u>társadalmi</u> , <u>gazdasági</u> adottságokra alapozva. A fejlesztési javaslatok szintén a helyi környezet, társadalom és gazdaság témáit ölelik fel, odafigyelve arra, hogy a város meglévő adottságai, egyebek között a műszaki, az intézményi, valamint a táji, természeti és ökológiai adottságok, <u>fenntartható módon</u> hasznosuljanak. A településfejlesztési koncepcióban foglaltak megvalósítása folyamatos feladat, a települési önkormányzat a döntéseiben figyelembe veszi és érvényre juttatja.
Megalapozó vizsgálatok	Az adottságokat a „Kiskunmajsa Integrált Településfejlesztési Stratégiájának Megalapozó Vizsgálata 2015” című dokumentum tárja fel, amely <u>külön kötetben</u> szerepel (készítette az ITS DA Konzorcium). A vizsgálat igyekezett felderíteni a helyi társadalom elvárásait is, javaslatait lakossági fórumok és csoportos megbeszélések segítségével.
2004. évi koncepció	Kiskunmajsa 2004-ben fogalmazott meg legutóbb Településfejlesztési Konceptiót, amely a településrendezési tervet készítette elő, ezért a koncepcionális elemeken kívül programot is adott a városszerkezeti, területfelhasználási változtatásokhoz. Négy fő céliránya ma is érvényes. 1: emberi, természeti, építészeti és egyéb <u>értékek megőrzése</u> és fenntartható fejlesztése; 2: <u>életszínvonal</u> , életminőség javítása; 3: sokszínű, <u>egymásra épülő gazdasági ágak</u> ; 4: <u>kistérségi vezető szerep</u> megőrzése.

2004-ben úgy tűnt, hogy a célok elérése érdekében a város erőforrásait elsősorban az idegenforgalom, az agrárium, az ipar és a szolgáltatások, valamint az infrastruktúra fejlesztésére kell összpontosítani, ezek voltak a fejlesztés akkori prioritásai. Az idegenforgalomban a programok összehangolt kínálatára, a szálláshelyek és szolgáltatások (a sport, a szórakozás lehetőségeinek) fejlesztésére koncentrált a koncepció, a mezőgazdaságban elsődlegesen a termelés-feldolgozás-értékesítés láncolatának fejlesztésében látott lehetőséget, az ipar bővítésében az Ipari Park létesítésére akart támaszkodni, az infrastruktúrák közül főként a közműellátás kiteljesítését és az elkerülő utak megépítését szorgalmazta.

A város népességi folyamatai tekintetében tényként fogadta el a dokumentum az általános trendek érvényesülését: az akkori 12 ezer fős lakosságszám csökkenését, főleg az elvándorlás miatt, és a korösszetétel eltolódását az előregedés irányába. A 2019. évi tényállapot szerint (KSH adatsorokban 11000, helyi adatok alapján 11500 fő körüli lakosszám) a népességfogyás valóban nem volt megállítható, különösen az elmúlt két-három évben vándoroltak el nagy számban a városból. Az előregedés is folytatódott, ha nem is olyan drasztikusan, mint megyei és országos viszonylatban. Az előnytelen korösszetétel miatt gyengébb lett a humán erőforrás és sokasodtak a teendő az egészségügyi-szociális ellátás terén.

Országos és
megyei koncepció

A vidéki települések népességmegtartó erejének erősítésére az 1/2014 (I.3.) OGY. határozattal elfogadott Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (OFTK) hangsúlyt fektet. A városfejlesztés nemzeti prioritásai között szerepel az agrár- és élelmiszergazdaságon túl a vidéki foglalkoztatást biztosító további gazdasági ágazatok fejlesztése, a gazdasági diverzifikáció, a helyi gazdaság megerősítése.

Az OFTK alapján alkotta meg Bács-Kiskun Megye Közgyűlése a 6/2014. (II. 14.) határozatával elfogadott megyei Területfejlesztési Koncepciót. A megye jövőképe mindenekelőtt az iparra kíván támaszkodni, ezen belül is a járműipari beszállítói hálózat és a feldolgozóipar (gép- és műanyagipar) eredményességének növekedésére. A mezőgazdaságban a helyben megtermelt, helyben feldolgozott és a piacon keresett termékek értékesítése valósul meg az elképzelés szerint, a növénytermesztés és állattenyésztés egyensúlya mellett. A településhálózat harmóniája is megfogalmazódik:

„A város-vidék kapcsolat a nagytérségi fejlesztési célok keretében ágyazott közös gondolkodás és beruházások eredményeképpen a forrásokért való verseny helyett az egymás hatását erősítő (szinergikus), különböző erőforrásokon alapuló fejlesztésekhez teremt alapot.”

A jövőkép elérése átfogó, tematikus és területi célrendszer mentén történik. A megye átfogó céljaihoz minden település kapcsolódik a maga adottságainak keretében: inkluzív növekedés, ember és környezet harmóniája, belső kohézió, egészséges, megújuló társadalom.

Egyéb stratégiai
vonatkozások

A legtöbb országos és térségi stratégiai platform az uniós költségvetési fázishoz igazodva 2020-ig volt tervezve, néhány dokumentum viszont időben távolabbra tekint ki és tartalmaz aktuális vonatkozásokat.

- Nemzeti Fejlesztés 2030: a gazdasági versenyképesség, az öngondoskodó, életképes vidék, a szolidáris társadalom, az értékalapú vidékfejlesztés és az elérhetőség, a mobilitás hívószavai Kiskunmajsa településfejlesztésében visszaköszönnek.
- Nemzeti Ifjúsági Stratégia 2009-2024: szociális alapon célozza meg a fiatalok számára a sportlétesítmények és a kulturális programok elérhetőségének növelését. A sport és kultúra a társadalmi esélyegyenlőség megteremtésének legkézenfekvőbb színterei. Kiskunmajsán a cigány lakosság viszonylag magas népességi aránya miatt is időszerűek a stratégia célkitűzései.
- Bács-Kiskun Megye Marketingstratégiája 2018-2024: főbb programjainak célterületei az identitás-erősítés, a turisztikai, desztináció-menedzsment, az innovatív gazdaság és befektetés-ösztönzés, a tudás, és művészet bekapcsolása, valamint a környezet- és egészségtudatosság. A stratégia jövőképe a megyét versenyképesnek és vonzóknak láttatja a társadalom megújulási képessége és a fenntartható gazdasági-társadalmi környezet révén.
- Kiskunmajsai Kistérségi Tanyafejlesztési Program: nem vesztek aktualitásukból a tanyavilág termékeinek fejlesztését, a megközelítés javítását, a tanyagondnoki szolgálat bővítését, az épített és szellemi örökség védelmét, a tanyagazdaság megújítását és a vízutánpótlás, térségi energiatermelés megoldását tartalmazó javaslatok.

Konceptió
tagozódása

Kiskunmajsa Város Településfejlesztési Konceptiójának a fenti előzményeket és tervezési kereteket figyelembe véve kell betöltenie hármas feladatát:

- határozza meg a város gazdasági, társadalmi, táji, természeti, épített környezetére, térségi szerepére vonatkozó jövőképét,
- fogalmazza meg a jövőkép eléréséhez szükséges átfogó és részcélokat,
- foglalja össze a további tervezési feladatok kiinduló adatait.

Konceptió
készítésének
szakmai keretei

A Konceptió tartalmi követelményeit *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről és egyes településrendezési jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8) Kormányrendelet részletesen rögzíti.

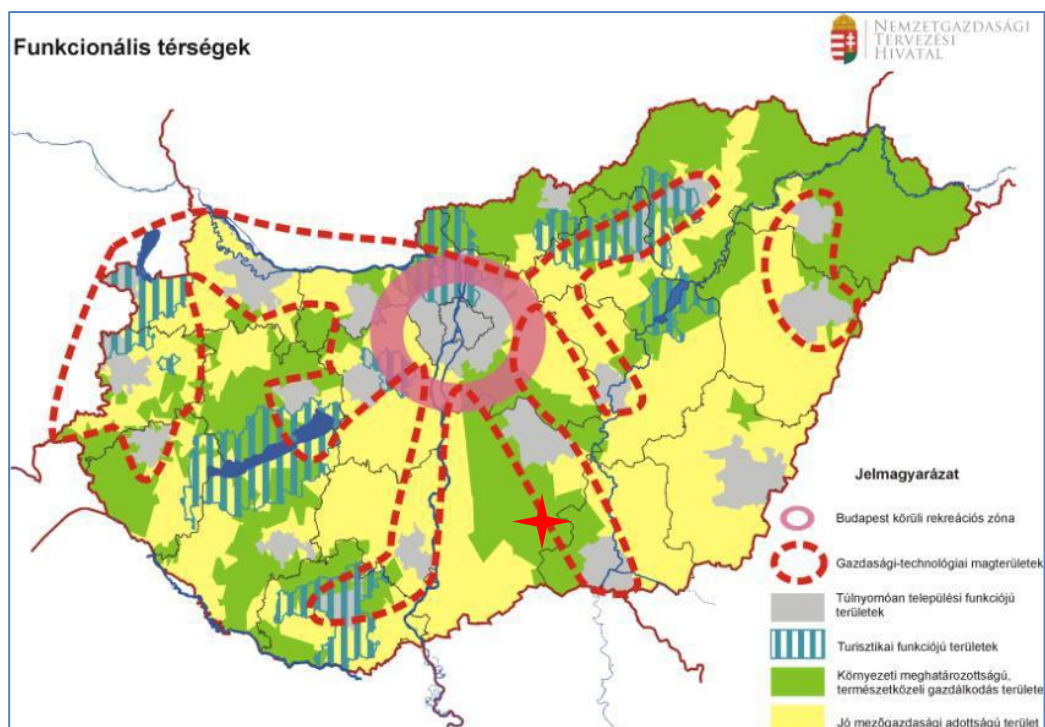
2. A TELEPÜLÉS JÖVŐKÉPE

2.1 Kihívások

Kiskunmajsa városnak meg kell fogalmaznia válaszait a helyzetéből, adottságaiból eredő hosszútávlatú kihívásokra, eközben a térségében és nagyobb léptékű környezetében lejátszódó folyamatokra is reagálnia kell.

Térségi
szerepkör

Az országos koncepció szerint térségünk gazdálkodását erősen befolyásolják a környezeti-természetközeli tényezők, a Duna-Tisza-közi Homokhátság sajátos adottságai és problémái. Az ország funkcionális térképén Kiskunmajsa a Budapest-Kecskemét-Szeged gazdasági-technológiai tengelyhez kapcsolódik. Szeged közelsége miatt a pólusváros agglomerációs jellegű hatása érvényesül, részben lehetőséggént, részben elszívó jelleggel.



Országos Fejlesztési Koncepció 2014. (Kiskunmajsa helyének jelölésével)

Kiskunmajsa térségi kapcsolataiban meghatározó, hogy két 30-ezer fő körüli népességű város között, közúton félórán belül elérhető távolságban fekszik: Kiskunhalason keresztül érhető el a legközelebbi országos főút (53-as számú) és nemzetközi vasútvonal (Budapest-Kelebia-Belgrád), míg Kiskunfélegyháza az M5 autópálya előnyeit, a hozzá kapcsolódó lehetőségeket kínálja a városnak. Összehangolt működés esetén a központi funkciók megoszthatók, munkamegosztással hatékonyabban elláthatók. Kisebb népessége ellenére Kiskunmajsa is kínálhat kiegészítő funkciókat nagyobb szomszédainak, ha a várostársak tartják magukat a Bács-Kiskun Megye Marketingstratégiájában találóan megfogalmazott „sikerrecepthez”, mely szerint az „együttműködve versenyzés” a városok élő gyakorlataként kell, hogy működjön: a túlhajtott versenyorientáltság nem szabad, hogy megakadályozza az együttműködést, s ugyanakkor nem oldódhat fel a közvetlen érdekek képviselete sem az együttműködésben, a kompromisszumokban. Egy város akkor lehet sikeres, gazdaságilag eredményes, ha az a térség, ahol elhelyezkedik, erősíti a törekvéseit, szélesebb értelemben vett kereteket, támogatást, partnerséget biztosít számára.

Kiskunmajsának járási székhelyként és a funkcionális kistérség központjaként hasonló szemlélettel kell együttműködnie vonzáskörzetének településeivel. A kooperáció kiterjedését érdemes rugalmasan kezelni és a valós igényekhez újból és újból hozzáigazítani. A középszintű intézményi ellátás tekintetében a Csongrád megyéhez tartozó lakosok (pl. Csengéléről) sok esetben szívesebben jönnek ügyeiket intézni Kiskunmajsára, mert egyszerűbb ide eljutniuk, ugyanakkor a járáshoz tartozó falvak lakosai Szeged Megyei Jogú Város bőséges ellátási kínálatából is választanak. A város munkaerő-piaci vonzáskörzete mozgásban van, ahogy egyre mobilabbá válnak a munkavállalók, úgy szélesednek a lehetőségek és válik összetettebbé a humán infrastruktúra. A globalizáció teljesen új szempontok mérlegelésére kényszeríti a településeket, így például szükségessé válhat az elvándorlás okainak keresése, vagy a

távolról ideérkező vendégmunkások beilleszkedésének, esetleg a helyi társadalmon kívülálló voltának kezelése.

Unió várospolitikai

Az Európai Unió a fejlesztési alapjain keresztül segítséget nyújthat városainak a térszervező szerep betöltéséhez. Egyelőre támogatja a mobilitást és lakhatóságot egyaránt szem előtt tartó közlekedésfejlesztést, az ésszerű természet- és energiagazdálkodást, a funkciógazdag városközpont és nyugodt lakókörnyezet egységét, az építészeti örökségvédelmet. Hozzájárul a gazdasági fejlődéshez szükséges infrastruktúrák kiépítéséhez, a lakossági ellátórendszerekhez, sport-, felüdülés- és kultúrafejlesztéshez, az esélyegyenlőséghez, közbiztonsághoz és a közösségi együttműködés ösztönzéséhez. Szorgalmazza a kísérletezés, újítás térnyerését. A hangsúlyok azonban a 2019-ben kezdődő és a majd azt követő 7 éves tervezési ciklusban eltolódhatnak más irányba és ezzel együtt a fejlesztési források is átrendeződhetnek.

Gazdasági kihívások

Városunk szoros kötődése a mezőgazdasághoz nyilvánvalóan a jövőben is megmarad, habár az üzemi gazdálkodási formák térnyerése és a klímaváltozás (szárazodás, szélsőséges időjárás) mellett várhatóan egyre kevesebb embernek biztosít megélhetést. A kedvezőtlen külső adottságokkal szemben Kiskunmajsán támaszt nyújthat az ágazatnak a fenntarthatóság szempontjából alkalmazkodóképesebb mozaikos, többretű tájhasználat és kisebb méretű (tanyasi, családi) vállalkozási formák, valamint az emberi tényezőkben rejlő tartalékok: a gazdálkodás szeretete és megöröklött tudása.

A többnyire nagyobb élőmunka-igényű, specializált gazdálkodási módok ugyanakkor munkaerő-gondokkal és piacra jutási problémákkal küzdenek, melyek megoldását az alacsony szövetkezési hajlandóság is nehezíti. Az egyre jelentősebb mértékű víziszárnyas-tartás környezetvédelmi problémákat vet fel, és egyre nagyobbak az állategészségügyi és élelmiszer-higiéniai elvárások is. Kérdés továbbá, hogy létrejön-e szorosabb kapcsolat a helyi piac és termelés között, hogy rövid ellátási láncok alakulhassanak ki? Szélesíthető-e a gazdálkodási struktúra, belépnek-e magasabb hozzáadott-értéket előállító feldolgozási módok? Sikerül-e leküzdeni a kisgazdálkodók szövetkezési készségének hiányát és kölcsönös termelési-értékesítési előnyök érdekében együttműködni?

Kiskunmajsa ipara a lakosság számához képest jelentőssé nőtte ki magát. A már hagyományokkal rendelkező élelmiszeripar (szőlő- és gyümölcsfeldolgozás) és gépipar mellett a szállítmányozás is teret nyer, továbbá az Ipari Park új vállalkozásokkal való benépesülése is megindult. A város a helyi termékek népszerűsítésével, a cégek piacra jutásának és klaszteresedésének koordinálásával, adókedvezményekkel és az Ipari Park fogadókészségének növelésével támogathatja az ipart, azonban egyéb eszközökben hiányt szenved. Kevés lehetősége van egyebek között a közlekedési infrastruktúra versenyhátrányt okozó hiányainak felszámolásához: várat magára a megye egészének fejlődése számára szükséges főútfejlesztés a Kiskunfélegyháza-Kiskunmajsa-Kiskunhalas-Kunbaja-Szerbia és a Kistelek-Kiskunmajsa-Soltvadkert-Solt nyomvonalon, kritikus minőségű a Szegedre vezető út néhány szakasza, valamint fejletlen a kerékpárút-hálózat és alvó állapotban van a Kecskemét-Kiskunmajsa keskeny nyomtávú vasútvonal.

A közlekedésfejlesztés elmaradása az idegenforgalmat is visszaveti. Csökkenti az esélyt a kül- és belföldi tőke bevonására, pedig az egyébként kedvező adottságú ágazat jelentősebb инвестиáció nélkül nem fejlődhet megfelelően. A termálvíz-adottságok

bázisán kiépült fürdőturizmus Kiskunmajsa külső megítélésének fontos eleme, amely a helyi identitás erősítésében is szerepet játszik. A kapcsolódó szolgáltatások miatt gazdasági szempontból is fontos tényezővé vált a város számára. Kiskunmajsa fürdőkultúrájának sajátos értéke az Üdülőfalu az egységes megjelenés, a fürdő melletti fekvés és a nyugalom érzésének közvetítése révén. Kérdés a jövőre nézve, hogy a Dél-Alföld felpörgetett termálturizmusán belül milyen egyedi profil felel meg a legjobban a helyi adottságoknak a vendégéjszakák növelése szempontjából. Milyen kapacitásokat érdemes tovább növelni, milyen szolgáltatást és attrakcióit szükséges bővíteni?

A kutatás-fejlesztés, az innováció mára szintén megkerülhetetlenné vált, egzotikus témából a mindennapok szükségszerűsége lett – sok példa és minta áll rendelkezésre, de ezeket az adott helyzetre, feladatra, lehetőségekre mindig át kell formálni. Önálló tevékenységként is egyre ígéretesebb az ágazat, az információtechnika főleg a fiatal képzett munkavállalók számára kínál új horizontot.

Klímaváltozás A gazdaság kihívásainak közepette nem elhanyagolható kérdésként merül fel, hogy a klímaváltozáshoz, a fokozottan érzékeny felszín alatti vizek védelméhez, a nyersanyag- és energiaforrások fenntartható alkalmazásának sürgető követelményéhez hogyan igazodjon a mezőgazdaság és az ipar. Az intézmények és a lakosság is szembesülhet kényszerítő körülményekkel a szélsőségesebbé váló időjárási jelenségek miatt, melyekre érdemes előre felkészülni.

Civil összetartás
megőrzése Hazánkban a személyes kapcsolattartás szintje európai összevetésben alacsony, kevés a társas életre és szórakozásra fordított idő, pedig jellemzően épp a családba és barátokba vetett bizalom a legerősebb a magyar társadalomban. A felnőtt lakosság egymás iránti nyitottsága és civil aktivitása Kiskunmajsán még erős, az összetartó erő megőrzésére gondot kell fordítani.

Népesség öregedő
korösszetétele,
szegregáció Aggodalomra ad okot, hogy a város népességének az általános trendet követő lassú fogyatkozását az utóbbi években felgyorsította az elvándorlás. Az aktív, ezen belül is a fiatal lakosok megtartása a helyi társadalom összetartó erejének próbatétele, de nagyban függ a helyi gazdasági fejlettségtől és az önfoglalkoztatás helyi lehetőségeitől is. A túlterhelődő aktív népesség kevésbé képes a kihívásoknak megfelelni, megélhetési lehetőségei gyengülnek, az intézményrendszer is visszalépésre kényszerül. A korösszetétel ugyan kicsivel kedvezőbb, mint az országos és megyei állapot, azonban a cigány lakosság viszonylag nagy (5 % feletti) létszamaránya a szegregáció elleni erőfeszítéseket követel meg.



Gyermekrajz (Napsugár Óvoda gyűjtése)

2.2 Jövőkép 2030

A Megalapozó vizsgálat eredményeit összesítve megállapítható, hogy Kiskunmajsa fejlesztési szempontból meghatározó sajátossága a Budapest-Szeged fejlődési tengelyhez való közelsége, a kiskun középvárosok (Kiskunfélegyháza és Kiskunhalas) közötti térbeli elhelyezkedése, történetileg kialakult járásközponti szerepköre, régiós jelentőségű „fürdőváros” jellege, civil társadalmának belső ereje, továbbá számottevő mezőgazdasági hagyományai, és felnövekvő ipara. Erőssége a városnak a szennyeződéstől viszonylag mentes, élhető környezeti állapot és a sokoldalú, mozaikos, tanyás tájhasználat.

A városfejlesztést alapvetően korlátozó tényező társadalmi szempontból a fejlettebb régiókba való – globálisan is problémát jelentő – elvándorlási jelenség, ugyanakkor fordított irányból is érintett lehet a város a jövőben: Szeged munkalehetőségeinek és térségközponti funkcióinak közelségében alternatív letelepedési helyként jöhet szóba Kiskunmajsa, mivel viszonylag fejlettek intézményei, elérhetőbbek ingatlanárai és tágasabb, egészségesebb környezeti adottságokkal rendelkezik. Fokozottan érvényesülhetnek ezek a lakhatási szempontok a távmunka térnyerése esetén.

A gazdaságot sújtja a korábban meghatározó mezőgazdasági ágazat teljes átalakulása, az ebből fakadó változtatási kényszer. Kibontakozhatnak azonban az élelmiszer termelési-feldolgozási vertikumban, valamint a víziszárnyas-ágazatban rejlő lehetőségek a globálisan növekvő kereslet nyomán. Szeged K+F kapacitása találkozhat a helyi gazdálkodási ismeretekkel, új értéket hozva létre. Az ipar és az idegenforgalom fejlődését a tőkevonzó képesség gyengése, a térségi úthálózat gyenge minősége hosszabb távon veszélyeztetheti. Lehetőséget rejt viszont a meglévő üzemek

stabilizálódó helyzete, az Ipari Park helykínálata, valamint a Fürdő nem csökkenő népszerűsége.

A város koncepciója kifejezi a lakosainak és a más módon ide kötődőknek az elvárását a továbblépés irányáról, módjáról. Megmutatja, hogy milyen képet alkotnak az általuk ideálisnak tartott jövőbeni Kiskunmajsáról.

Az adottságok, az erőforrások, a korlátok és lehetőségek együttes figyelembevétele, a helyi szándékok, elképzelések együttes értékelése és a szakmai vélemények alapján Kiskunmajsa hosszútávon (2034-ig kitekintve) az alábbi általános jövőképet fogalmazza meg magáról.

Kiskunmajsa Város Jövőképe 2034

„Majsa kiegyensúlyozott kisváros a közeli nagyobb városokkal gyümölcsöző együttélésben. Erejének alapja a bizalom, a józan vállalkozószellem, a helyi értékekre építkezés és a vonzó fürdőkultúra.”

2.3 Kiskunmajsa jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre vonatkozóan

2.3.1 Társadalmi jövőkép

Civil
hagyományok
továbbadása

Kiskunmajsa Város lakosainak összetartó erejére építi jövőjét. A helyi közösség odafigyel egymásra, értékeli és továbbörökíti az új generációk felé hagyományait, hozzáállását. Az itt felnövő fiatal felnőttek többnyire helyben keresik a boldogulást és alapítanak családot, mert sok szálon érzelmileg kötődnek a városhoz. A jól ismert és támogató társadalmi közeg miatt elfogadják a korlátozottabb hazai, helyi lehetőségeket. A lakosság száma 10 000 fő körül megállapodik.

Stabil intézményi
ellátás, szociális
háló

A lakosok elégedettek a település intézményeivel, melyek szakszerűen, összehangoltan, gondoskodóan működnek, rugalmasan alkalmazkodnak a változó helyi igényekhez, emellett a lehető legnagyobb mértékben biztosítják a Kiskunmajsa vonzáskörzetében lévő községek középfokú ellátását is.

A szociális jelzőrendszer révén idejében felismerhetők a beavatkozást igénylő helyzetek, teljes életre esélyesek a hátrányos helyzetből induló emberek, csoportok, generációk.

A közoktatás, közművelődés, egészségügy terén kölcsönösen előnyös együttműködés keretében Kiskunmajsa számíthat a közeli nagyobb városokra, ugyanakkor kiegészítő ellátási formákat felkínálhat a nagyobb településtársak felé.

A kultúra és sport jelen van a majsaiak hétköznapijaiban, a csapatba tartozás, az önkifejezés különböző formáit kínálva.

2.3.2 Gazdasági jövőkép

Alkalmazkodó vállalkozások	Kiskunmajsa vállalkozásai alkalmazkodnak a kor elvárásaihoz, egyre kedvezőbb jövedelemszerzési lehetőséget biztosítva a helyi munkaerőnek. Bővül az önfoglalkoztatók köre (őstermelők, családi és tanyai vállalkozások, szolgáltatási ágazat) és egyre gyakoribbá válik a távmunka, így kevesebben kényszerülnek arra, hogy a munkalehetőségeket keresve elvándoroljanak.
Stabil mezőgazdaság	Az intenzív művelési módok elterjedése és az állattartási ágazat bővülése miatt javul a mezőgazdaság eltartóképesége. A termékek nagyrészt lefedik a helyi és térségi piaci igényeket és külső piacra is eljutnak. A feldolgozottság szintjének növekedésével nagyobb hozzáadott érték keletkezik.
Bővülő ipar	A tradíciókkal rendelkező ipari cégek mellett az Ipari Parkba betelepülő vállalkozások is erősítik a város gazdaságát. A K+F technológiák elterjedté válnak és fejlesztési forrásokat nyitnak meg az üzemek számára.
Sokrétű idegenforgalom	Az idegenforgalom bevételei növekednek a térség településeinek turisztikai együttműködése, a programcsomagok fejlesztése révén.

2.3.3 Táji, természeti környezet jövőképe

Környezeti egyensúly	A táj megtartja mozaikos jellegét, a csatornák, gyepek, erdőrészek és mezőgazdasági kultúrák sokszínűségét, melyen belül a tanyagazdálkodás is élő, fenntartható rendszer marad. A természetes táj maradványai, a helyi flóra és fauna leggazdagabb élőhelyeit képviselő egykori lápok, szikes tómedrek, buckás tájrészek háborítatlanul megőrződnek. Az ökoszisztémába illeszkedő állattartási és növénytermesztési módszerek elterjednek. A víziszárnyas tartás nem lépi túl azokat a mennyiségi és minőségi határokat, amelyek a táj túlhasználatához vezetnének.
Ápolt zöldfelületek	A kiskertek (zártkertek) a pihenés és gazdálkodás színterei lesznek. A házikertek gondozottabbá válnak. A belterületen áthaladó két térségi jelentőségű főcsatorna mentén zöldfelületi folyosó képződik záportavakkal, közparkokkal, sétányokkal és fásított közterekkel. A két folyosó között a Kálvária utca – Iskola utca és a hozzá kapcsolódó zöld szigetek teremtenek keresztirányú összeköttetést. Az intenzíven fenntartott kisléptékű, de igényes intézménykertek találkozási helyekként is működnek, lehetőség szerint korlátozott (nappali) közhasználatra megnyílnak.

2.3.4 Épített környezet jövőképe

Kedvező városkép	A városkép jó benyomást kelt a közterületek rendezettsége, a középületek és magánházak jó karbantartása révén. Az épületállomány megújulása a helyi építészeti értékek megóvásával és átvételével jár együtt. A történeti városrész sajátos jellege megmarad.
Jó lakhatási feltételek	A lakhatásra különböző lehetőségek kínálóznak: a városközpont sűrűn beépült, intézmények közé ágyazott társasházai és zárt beépítésű polgárházai, a belterület többi részén lévő csendesebb családi házas övezetek, a belterület környéki zártkerti lakóterület, ahol gazdálkodás is folyik, gazdasági meghatározottságú lakóhelyként a tanyák és egyéb belterületek (Bodoglár, Tajó, Kígyós, Gárgyán), a tartós pihenésre berendezkedők számára

pedig az üdülőterület. A lakóterületek fejlesztése akkor eredményes, ha erősíti a különböző használati karakterek sajátos, vonzó adottságait.

Javuló
közlekedési
feltételek

A közlekedési hálózatok kedvező jövőképében elsősorban a mindennapi helyi mozgások (gyalogos, kerékpáros, közúti) vannak jól kiszolgálva, nyomon követve a szokásokban bekövetkező változásokat is, ugyanakkor a város külső kapcsolatai kiteljesednek. Kiskunmajsa térségi közúti kapcsolatainak minősége javul, a kerékpárforgalmi-rendszer (hivatás- és jóléti) bővül. A javuló vasúti közlekedés nyújtotta előnyök gazdasági fejlesztő erővé válnak.

Közműellátási
hiányok pótlása

A közműellátás a jövőben leküzdí a hiányosságait, elsősorban a vízgazdálkodásban, az elektronikus hírközlésben és szennyvízelvezetésben.

2.4 Kiskunmajsa jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan, pozíciója a települések hálózatában

Városunk településhálózatban elfoglalt jövőbeni pozícióját a járásközponti szerepén túl meghatározza, hogy a Csongrád és Bács-Kiskun megyei településeket is magában foglaló Homokhátságba tartozik, továbbá Szeged, mint pólusváros agglomerációs hatása alatt áll és két kunsági középváros (Kiskunfélegyháza és Kiskunhalas) közvetlen közelségét is élvezzi. E sokrétű hálózati viszonyrendszerből kölcsönös előnyök kovácsolhatók, ha sikerül lekövetni tartalmas partnerségi kapcsolatokkal. Kiskunmajsának az az érdeke, hogy a kapcsolatok létrejöjjenek, ezért a kezdeményező szerepet minden viszonylatban érdemes vállalnia.

2.5 Településfejlesztési elvek rögzítése

FEJLESZTÉSI ELVEK

Fenntarthatóság, integrált megközelítés, közösségi részvétel

Városunk fejlesztésének *gazdasági, társadalmi és környezeti* szempontú megközelítései nem választhatók szét független elemekre: bármely beavatkozási irány hatást gyakorol a többi területre is. Érdemes tehát előre feltérképezni az egyes fejlesztési lépések várható következményeit. Azok a beavatkozások lesznek sikeresek, melyek kedvező irányba mozdítják a többi terület folyamatait is. A jelentős ráfordítással, építéssel és eszközfejlesztéssel járó beavatkozások mellett a költségghatékony, csekély költségvetésű humán akciók, programok, kapcsolatépítés, információ-csere eredményei is számottevők lehetnek, ha nem is mérhetők közvetlenül. Együttes alkalmazásuk, az **integrált megközelítés**, a fejlesztési források megszerzése és felhasználása során egyaránt előnyt jelent. A komplex programokat több operatív programból, uniós, hazai és egyéb források kombinációjával, magántőke bevonása mellett is lehet finanszírozni.

A település fejlesztése során kiemelten fontos a **fenntarthatóság elvének követése**, környezeti, gazdasági és társadalmi szempontból egyaránt. A *környezeti* fenntarthatóság elsősorban a megújuló energiák használatát, az épületek energiahatékonyságának javítását és az ésszerű hulladék- és vízgazdálkodást foglalja magában. *Társadalmi*

szempontból a legkézenfekvőbb fenntarthatósági kérdés magának a lakosságnak a számbeli megtartása, állapotának javítása, amely komplex feladatot jelent: olyan vállalkozási, lakó- és környezeti körülményeket, intézményi és közműellátást kell teremteni, ami az itt élőket megelégedéssel tölti el és másokra is vonzó hatást gyakorol. A helyi társadalmat átszövő egészséges kapcsolat-rendszer, a kisebb közösségek alkotta szociális-kulturális védőháló szintén elengedhetetlen ahhoz, hogy a népesség ereje megmaradjon.



Gyermekrajz (Napsugár Óvoda gyűjtése)

A gazdasági fenntarthatóság alapja az innováció és a meglévő erőforrásokra építkezés: a helyi adottságokra, ismeretekre és egymásra épülő, egymás tevékenységét kiegészítő, a fejlettebb technológiákat integráló vállalkozások biztosíthatnak fenntartható fejlődést. Az Ipari Park és benne inkubátorház létrehozása versenyelőnyt jelent, ezáltal a vállalkozások fennmaradásának nagyobb az esélye. Az elingázási kényszert csökkentheti a fejlett elektronikus kommunikáció, a lakóhely és munkahely közelítésével költségmegtakarítás érhető el és megelőzhető a munkaerő elvándorlása. Az áruszállítási idő és távolság redukálható az ésszerű együttműködésekkel, és a helyi piaci igények belső forrásból való ellátásával. A „belső” körbe a környező kisebb települések és a közeli városok is beletartoznak, ezek vállalkozásaival érdemes kooperálni a közelségükre való tekintettel.

A döntéseket a lakosság részvételével kell meghozni, tudatosítva, hogy a véleménynyilvánítás érdemi érvényesülése biztosított a **partnerségi együttműködés** során. A közösen eltervezett és összefogással megvalósuló tevékenységek a felelősségérzetten keresztül és a közvetlen sikerélmény kilátása révén a célok teljesebb megvalósulásához vezetnek. Helyi ingyenes önkormányzati hírforrás biztosítandó, továbbá uniós szándékok szerint támogatandó az info-kommunikációs technikák beépülése a tájékoztatás, tervezés, előkészítés, létrehozás, megosztás és értékelés folyamataiba.

3. CÉLOK

Kiskunmajsa elérendő jövőképe, a településfejlesztési elvek, valamint a város előtt álló kihívások alapján hosszútávú átfogó célok jelölhetők ki, melyek megmutatják, hogyan lehet a jövőkép elérése érdekében a város meglévő belső erősségeire támaszkodni, gyengeségeit ellensúlyozni, a külső veszélyek fenyegetését enyhíteni és a kívülről érkező lehetőségeket kihasználni.

3.1 Településfejlesztés átfogó célkitűzései

Városunk 2034-re felvázolt célállapotának eléréséhez a következő hosszútávú célkitűzések megvalósításán keresztül vezet el az út:

1. Átfogó célkitűzés

Civil erőire, értékeire, fejlett intézményeire támaszkodva gyarapodó helyi társadalom

2. Átfogó célkitűzés

Gazdaság átfogó megújulása

3. Átfogó célkitűzés

Környezetépítés a fenntarthatóság jegyében

A társadalom fejlesztése prioritást élvez a várható változások tovagyrúzó hatása miatt. A város intézményeivel, légkörével, közösségi életével elégedett emberekben erősebb a helyi identitástudat, itt keresik boldogulásukat és készségesebben működnek együtt másokkal. A globális elvándorlási jelenségek helyi hatásai enyhíthetők. A nyitott, együttműködő, innovatív szemléletű emberek könnyebben megtalálják az optimális megoldásokat a felmerülő problémákra és eredményesebbek a megvalósítás során.

A gazdaság megújulása kulcskérdés: a jövedelem és az adóbevételek jelentik a fejlődés motorját. A gazdasági ágazatok mindegyike, a mezőgazdaság, az ipar és a szolgáltatási szféra, benne az idegenforgalommal, egyformán fontos Kiskunmajsa számára. A közöttük lévő együttműködésben még vannak kihasználható tartalékok, főleg az mezőgazdaság-ipar, valamint a mezőgazdaság-idegenforgalom párosítás lehet gyümölcsöző, és bármelyikhez ígéretesen hozzákapcsolható a kutatás/fejlesztés.

A rendezett közterületek, telkek, a műszakilag korrekt alépítmények, utak, elektronikus rendszerek minimum-feltételt jelentenek egy vonzó lakó- vagy gazdasági környezethez, mégis sokszor nehéz a megvalósításuk, az önkormányzat a források felderítésében és a koordinációban segítheti a folyamatot. A fenntarthatóság érvényesülése a város működésében egyre nélkülözhetetlenebb, és a jövőben még inkább elvárt szemlélet a köz- és magánszférában egyaránt. A szükséges és egyben elégséges mérték megtalálása, azaz az optimalizálás lehet az eredményesség hívószava.

3.2 Részcélok

Az átfogó célok kezelhetősége érdekében jobban körvonalazott részcélok állapíthatók meg, melyek már – jellegüktől függően – városrészekhez, területekhez is köthetők.

Kiskunmajsa fejlesztésének átfogó céljaihoz az alábbi részcélok kapcsolhatók.

3.2.1 *Civil erőire, értékeire, fejlett intézményeire támaszkodva gyarapodó helyi társadalom*

Adaptációs képesség

A város jövőképeinek megvalósítása gyorsan változó és nehezen kiszámítható külső körülmények között zajlik, ezért a lakosság jó alkalmazkodási készsége, nyitott szemléletmódja hasznos adottság lehet. A helyi pedagógusok közösségére célszerű elsődlegesen támaszkodni ebben a tekintetben, mint ahogy a tanyasi iskolák korszakában is ők voltak a „lámpás”-ok: az életre nevelésre, legmélyebb értelemben véve, a 21. század kihívásai közepette is nagy szükség van. Fontos tehát a pedagógusok felkészültsége, hivatástudata, az élménypedagógiai módszerek meghonosítása, a lakosság tanulás iránti érdeklődésének felkeltése, szinten tartása, a friss szemléletű intézmény-irányítás, és az is, hogy a kötelező oktatáson túli képzési formák reagáljanak az időszerű elvárásokra. A gimnázium generáló ereje különösen hathatós lehet, hiszen sokan ezen a szinten fejezik be nappali tanulmányaikat és lépnek be a városi polgárok körébe.

A fiatalok esetében döntő indítást jelent a kompetencia-növelés, a helyes pályaaorientáció és a szakképzési, átképzési lehetőségek bővítése. Az idősebb nemzedékek számára elsősorban a felnőttoktatás különböző formái alkalmasak a szellemi frissesség megőrzéséhez, az adaptációs képesség fejlesztéséhez. Az életen át tartó tanulás esélyt ad az önbecsülésre, rugalmas alkalmazkodásra, sikeres munkavállalásra.

Az **egészség** a szó legteljesebb értelmében, az egyénekre és a közösségre, a fizikai, lelki és szellemi kondícióra vonatkozóan egyaránt kell ahhoz, hogy a város társadalmi megbirkózhasson a kor kihívásaival. A teljes értékű állapotba hozás és abban való megtartás sokrétű fejlesztési programmal támogatható. Fizikai szinten az egészségügyi és szociális ellátás hiányainak felszámolása, egyebek között a külterületen, Bodogláron, Tajón, Kígyóson, Gárgyánban élőket ellátó orvosi rendelők felújítása, és a családsegítő és gyermekjóléti ellátás megoldása szükséges. A kézzel fogható fejlesztéseket lelki és szellemi szinten ható segítséggel együtt tartalmazzák az antiszegregációs célú beavatkozások, amelyek alapjait az IVS (Integrált Városfejlesztési Stratégia) 2008-ban

és az ITS (Integrált Településfejlesztési Stratégia) 2015-ben lefektette. A civil szféra megtartó ereje szintén ezekben a magasabb régiókban működik.

Egyéni és
közösségi
felelősség-
tudat

Kiskunmajsa elég kis város ahhoz, hogy a személyes és a közösségi felelősségvállalás átlátható, nyomon követhető legyen. A hitelesség közvetlen meg tapasztalása lehetséges a közéletben és ez előnyt jelent a közösségvezérlés gyakorlatában. A közösségi döntésekben biztosított valós részvételi lehetőség és a következmények tényleges felvállalása edzi a felelősségtudatot, amiből a város egésze profitál. A közcélú fejlesztések tervezése, megvalósítása, ellenőrzése nem nélkülözheti a nyílt párbeszédet, ebben a civil szervezetek és a média, ezen belül is főleg az ingyenesen elérhető helyi közmédia játszik katalizátor szerepet.

„Okos város”,
interakciók

Az interaktív módszerek bevonása hatványozottan fontos a mai digitális környezetben, a fiatalokat e nélkül nem lehet megszólítani. A térinformatika kiépítése, az „Okos város” megteremtése alapot nyújthat a közéleti kérdések és válaszok érdemi kezeléséhez, de ennél tágabb szerepet tölthet be: hozzájárulhat az erőforrások (humán, természeti, gazdasági és műszaki) működtetéséhez, a velük való eredményes gazdálkodáshoz.

A rutinszerű tevékenység háttérbe szoríthatja az újító ötleteket, melyekre pedig – a szakszerű és gondos megközelítés mellett is – minden területen szükség van. A szokatlan témataársítások, például az energetika-egészségügy találkoztatása, a gazdaság szemlélete a művészet szemszögéből, az oktatás ötvözése a gondoskodással, a hitéleté a környezetvédelemmel, és szinte bármely egyéb megközelítés, verzió kipróbálása, alkalmas az érdeklődés felkeltésére, a megszokottból való kilépésre, amit a fiatalok különösen igényelnek. Ezek az új megközelítési módok új értékeket és szövetségeket hozhatnak létre.

Közüntézmények
összehangolása

Az intézmény-hálózat jó színvonalának megtartása csökkenő-stagnáló népességszám mellett akkor lehetséges, ha működése kapacitás-hatékony, az üzemeltetés költségkímélő, az ellátó-helyek összehangoltak és a munkaerő felkészült. A bizalom is fontos tényező és külön költség nélkül megteremtődhet, ha az intézmény és használói között folyamatos párbeszéd zajlik az állapotokról, problémákról, megoldásokról. Különösen igaz ez a szociális intézményekre. A bizalom tekintetében ismét megjelenik a kisváros előnye a közép- és nagyvárosokkal szemben: a kérések közlése, a kérdések feltevése és a válaszok, vélemények közlése spontán módon, személyesen, például a rendezvényeken, köztereken, piacon „összefutva” is történhet. A közvetlen kommunikációt és a gyors, toleráns intézkedést tudatosan vállalni kell az intézmény részéről, hogy az ellátás minősége megmaradjon, szükség szerint javuljon, és ezt a lakosok is így érezzék.

Az intézmények vegyesen állnak állami, önkormányzati, egyházi, alapítványi irányítás alatt. Magától értetődő, hogy gördülékeny együttműködés szükséges a vezetők részéről.

Etnikai kisebbség
esélyegyenlősége

A cigány kisebbség jelenléte potenciálisan sokoldalúbbá teszi a várost és az előregedési folyamatot is lassítja, rövid távon azonban a továbblépést akadályozó kérdések megválaszolását teszi szükségessé, ilyenek többek között: az átlagosnál kedvezőtlenebb foglalkoztatási, szociális helyzet, az előítéletek jelenléte, a cigányság saját magáról kialakított „negatív identitás”-a. A szegregáció elleni programokat komplexen, az érintettek részéről is elfogadott tartalmat megcélözva érdemes kidolgozni. Költséghatékony eredményt hozhatnak a társadalmi jellegű beavatkozások (pl. kulturális

akciók, önkifejezést segítő foglalkozások és sportlehetőségek támogatása), hosszútávú hatás érhető el a sajátos oktatási, nevelési, szakképzési programokkal. A fenntartást igénylő építési projektek esetén kellő óvatossággal kell eljárni, mert kudarcuk esetén rossz üzenetük nehezen orvosolható.

Gyermekek:
a jövő fiatal
felnőttei

A bölcsődei gondozásban, az óvodai nevelésben és a közoktatásban, a pedagógus elődök sokra becsült munkája által ösztönözve, az életkori sajátosságokhoz alkalmazkodó, a gyermekek természetes kíváncsiságára épülő, élményszerű tudásátadásra kell törekedni, felhasználva az egyre fejlettebb informatikai eszközöket, interaktív módszereket és élve a szabadban, egyéb helyszínen, például a városi szabadidő-központban történő foglalkoztatás lehetőségével. A mozgáslehetőségek tereinek kapacitását bővíteni szükséges.

A tehetséggondozás az intézményekben és azokon kívül is elvárás. A kiemelkedő képességű fiatalok tehetségének kibontakozása felbecsülhetetlen lehetőség, a gondoskodás és siker élménye egy életre meghatározhatja helyi kötődésüket.

Közművelődés,
helyi kultúra

A hagyományos értékek, a nemzeti és helyi identitás, a kulturális örökség megőrzésének, a város közművelődésének intézményes és nélkülözhetetlen színtere a művelődési ház, városi könyvtár, a helytörténeti múzeum és az alapfokú művészeti intézmény. Infrastruktúrájukat a civil- és magánjellegű kulturális szerveződések számára is érdemes hozzáférhetővé tenni. E célt is figyelembevéve kell a létesítmények installációit és technikáit szinten tartani. A helyi értékek közvetítésére a Majsára érkező fürdővendégek és látogatók számára látogatóközpont és egyéb tematikus, interaktív terek is szolgálhatnak.



Gyermekrajz (Pócsik Olga gyűjtése)

A kultúra mentén összetartó közösségek jöhetnek létre és kiteljesedhetnek az egyéni értékek. A művészeti csoportoknak, művelődési egyesületeknek, alapítványoknak, létesítményeknek, programoknak az idegenforgalomban betöltött szerepük is számottevő, ugyanakkor a kis összegű támogatások is nagy segítséget nyújthatnak számukra.

Köztéri
találkozási
pontok

A közösség-élménytől egy lépés a tolerancia, a mások iránti érdeklődés megszületése, de az internet, a virtuális élmények bűvöletében egyre kevésbé keresik az emberek egymás társaságát. Érdeemes helyet biztosítani a lakosok spontán találkozásának és eszmecseréjének a köztereken, de a klímaváltozás miatt szélsőségesebbé váló időjárási viszonyoktól némileg védeni kell a helyszíneket. Az élményszerű találkozásokra és kisléptékű rendezvényekre alkalmassá tehetők a zöldterületek árnyas, élményszökökutas pihenőhelyei, szezonális jelleggel lefedhetők közterek és az intézményekhez kapcsolhatók fedett-nyitott teraszok.



Gyermekrajz (Arany János Általános Iskola gyűjtése)

Sportélet

Kiskunmajsa önálló egyesületekbe szétszóródott *tradicionális sportágai* (labdarúgás, férfi- és női kézilabda és asztalitenisz) megőrizték és továbbépítették civil támogatói hátterüket. A lakosság szélesebb köreinek egészségmegőrzése és egészségépítése

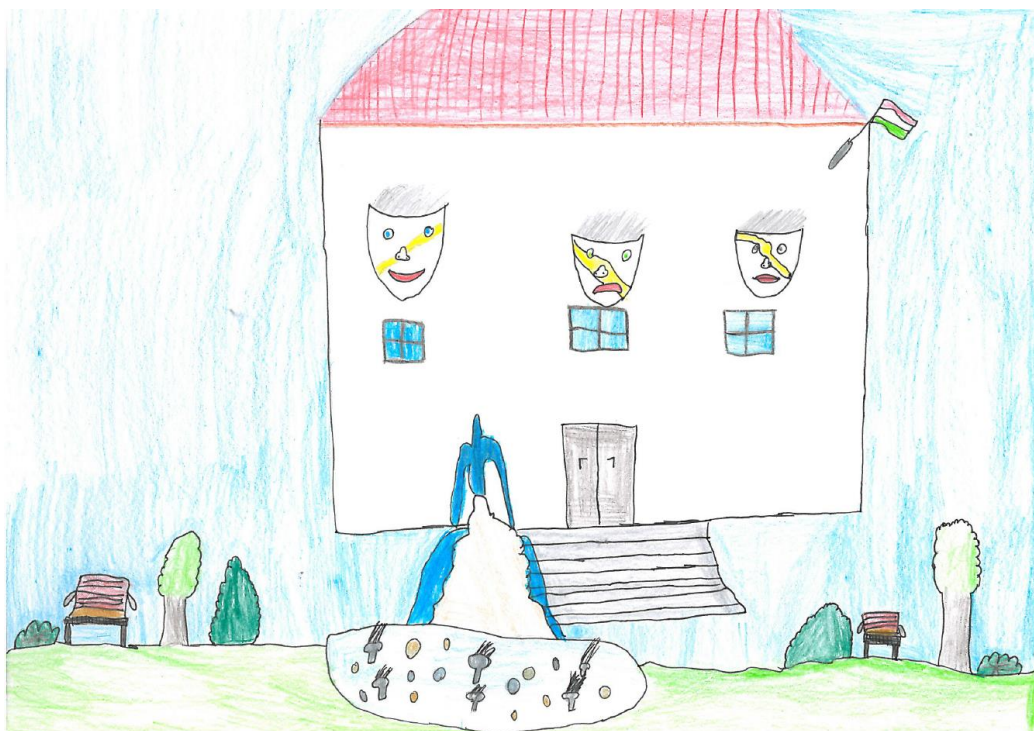
céljából a versenysportokon kívül egyre fontosabbá válnak a tömegsport lehetőségei, így a *gyermek- és ifjúsági sport, az utánpótlás nevelés s a szabadidősport*, melyek nem mindegyike rendelkezik háttértámogatással, ezért – megalapozásuk stádiumában – szinte kizárólag az önkormányzat segítségére vannak utalva. Itt nemcsak az anyagi támogatás, hanem a hatékony népszerűsítés és az erre alapozható szponzorálás kiépítése is közelebb visz a sikerhez. A rendszeres sportolás közösségformáló erőt is képvisel és a tehetség nem ismer határokat a társadalmi hovatartozást illetően, az esélyegyenlőség ebből a szempontból közvetlenül megtapasztalható.

A Kálvária utcai szabadidőpark területe még nincs teljesen kihasználva, különböző funkciókkal, játék- és edzőtermekkel bővíthető. A fürdőhöz tanuszoda, az általános iskolához tornacsarnok kapcsolható a gyermekek és fiatalok sportlehetőségeinek szélesítésére. A szabadtéri edzésformák, lovas, kutyás aktivitások, horgászat helyei közösségi rendezvények színtere is lehetnek, továbbá turisztikai lehetőségeket is teremtenek és terápiás célokat is szolgálhatnak.

Testvérvárosok A testvérvárosok (Bácskatopolya – Szerbia, Gyergyószentmiklós – Románia, Lommatzsch és Bad Schönbörn – Németország, Lubliniec – Lengyelország) életébe való betekintés módot adnak a nemzetközi összehasonlításra, a kultúra, a sport terén és az üzleti életben is kamatoztathatók a kapcsolatok és tapasztalatcsere.

A 3.2.1. részcélok megvalósításának várható eredményei:

- Összetartó közösségek szerveződnek, helyi energiák képződnek. A nyitottság a helyi és általános folyamatok iránt árnyaltabb szemléletet és életszerű tudást eredményez. Az érvelés képessége jobban kifejlődhet, a helyi politika tartalmasabb lehet.
- A lakosok felelősségvállalása a döntések meghozatalában és a következmények viselésében erősödhet, a közösségi kontroll miatt az jobban magukénak érezhetik városukat.
- Az életkori sajátosságainak megfelelő módon szocializált fiatalok nyitottabb, öntudatosabb, érdeklődőbb, vállalkozó szellemű felnőttekké válhatnak, nagyobb eséllyel találhatják meg boldogulásukat.
- Mások meghallgatása, megismerése, toleránsabbá teszi a lakosságot. A problémafelvetési- és megoldási minták megismerése növelheti a tanulási kedvet, a fiatalokat helyi életpálya megtalálására ösztökéli.
- A színes kulturális és sportélet kedvező közösségi légkört és értékes személyiségeket teremt. A sikerek és a csapatmunka a helyi kötődést növelheti.
- A szokatlan, meghökkentő kérdésfeltevés, a váratlan helyzetek előidézése gondolkodásra készítet és innovációs erőt jelent. A társadalom könnyebben felismeri saját problémáit és rugalmasabban megtalálja az alkalmas válaszokat.
- Esélyegyenlőség a segítségre szoruló és a hátrányos társadalmi helyzetből induló lakosok számára.



Gyermekrajz (Arany János Általános Iskola gyűjtése)

3.2.2 Gazdaság átfogó megújulása

Vállalkozásbarát
város

Az egész város tartós és megalapozott fejlődésének, a lakosság ellátásának és megtartásának alapja a gazdaság, a gazdaság motorjai pedig a vállalkozások. Kiskunmajsa jól állja a versenyt a hasonló nagyságrendű városok között a vállalkozókedv terén, részben azért, mert a mezőgazdálkodás sokszínű szerkezete változatos lehetőségeket kínál, az egykori szakszövetkezetekre pedig számos kisebb-nagyobb feldolgozóipari cég tudott rátelepülni. A termálfürdő miatt az idegenforgalom és a kapcsolódó szolgáltatások is számottevőek és a K+F tevékenység sem idegen fogalom már a helyi gazdaságban.

Kiskunmajsa létérdeke, hogy vállalkozásait támogassa, ha viszonylag szűk is a közvetlen befolyása a gazdaságra. Közvetve viszont húzóerőt képezhet a különböző gazdasági szereplők közötti kölcsönösen előnyös kapcsolatok generálása, az üzleti infrastruktúra (például inkubátor-jellegű szolgáltatás) biztosítása, a helyi termék piacok fenntartása, a külső piacok megkutatása, a közös marketing-elemek kidolgozása, a helyi munkaerőigényre reagáló szakképzést célzó lobbimunka és egyéb, kis ráfordítást igénylő, finomra hangolt beavatkozás.

Innováció,
párbeszéd

Kedvezményekkel kell támogatni az innovatív vállalkozásokat, honorálni kell az újító szemléletet az élet minden területén.

Szorgalmazni kell a kamarák, vállalkozói, beszállítói körök eszmecseréjét, melyből a szinergia-hatásnak köszönhetően az ipar, a mezőgazdaság és a turisztikai szektor egyaránt profitálhat.

REL, kiskert- és tanyaprogram

„Szoft” jellegű fejlesztési eszköz a helyi termelés és a helyi piac egymásra találása, a rövid ellátási lánc (REL) előnyeinek kölcsönös felismerése annak érdekében, hogy a település és a szűkebb térség saját agrár- és ipari áru-, valamint szolgáltatási igényének ellátása minél nagyobb mértékben a helyi vállalkozások révén valósuljon meg. A helyben megtermelt alapanyagokat minél nagyobb arányban helyben érdemes feldolgozni és sajátos helyi termékeket, „brand”-et kifejleszteni.

Komplex kiskert- és tanyaprogram keretében a családi és kisgazdaságok erősítését, az önfoglalkoztatás támogatását a források felkutatásával és a pályázatok benyújtásának koordinálásával segítheti a város.

Az tanyavilág ma is élő majsai működési mintáiban tudás és tapasztalat halmozódott fel, amely a magyar tanyarendszer jövőjének programozása során is érdeklődésre tarthat számon és gesztorszerepet biztosíthat a városnak.

Mezőgazdaság: stratégiai ágazat

Az agrárium a jövő ágazata, a táplálék a Föld túlnépesedésével párhuzamosan felértékelődik. A közeljövőben viszont egyelőre eltartó-képességének növelése, az erősödő versenyhelyzethez való alkalmazkodása és fenntarthatósága kerül előtérbe.

Kiskunmajsa mezőgazdasága sokszínű, mivel az élőhelyi adottságok is azok: a szántóföldi termesztés mellett gyepek, szőlők, gyümölcsösök és kertészeti kultúrák alakultak ki és a baromfitartás is elterjedt. A tanyákon is nagyrészt önfenntartó és kisárutermelő gazdálkodásra rendezkedtek be. A mozaikos tájhasználat a fenntarthatóság szempontjából előnyös. A szisztémának az erdőterületek is a részei, de az erdő túlzott térnyerése a mezőgazdaság eltartóképességét visszaveti és az ipari céllal telepített fajták a talaj vízháztartásának sem kedveznek.

A termőhely adottságait és a változóban lévő klimatikus körülményeket a tudomány és a helyismeret együttes bevetésével lehet jól kiaknázni: a helyes fajták kiválasztása, azok optimális mértékű változatossága, a megfelelő termőterület-nagyság alkalmazása versenyelőnyt jelenthet a gazdáknak. A fiatal gazdák friss tudása és az idősebbek termelési tapasztalati egymást kölcsönösen kiegészíthetik.

A hévíz-kutak felhasználása, az öntözőrendszer kiépítése, az alulhasznosított, barnamezős majorok működésbe vonása, a haltenyésztés bővítése rejtett tartalékokat jelent az ágazatban.

A baromfitartás, ezen belül is a víziszárnyasok szabad tartása távlatban kimeríti a környezetet, mert erősen igénybe veszi a talajt és a talajvizet, ugyanakkor fellelvőpiaca növekvő és számos külterületi családi vállalkozás számára megélhetést jelent. Az optimális stratégia kidolgozása szakemberek bevonásával történhet. A cél az, hogy fenntartható legyen a tartási technológia, a telepek sűrűsége és az állatlétszám. Utóbbi kérdésben nehézséget okoz, hogy az állattartás volumene helyi önkormányzati rendelettel nem szabályozható, viszont a minimális távolsági előírások rögzíthetők.

Ipar

Kiskunmajsa ipara jellemzően a mezőgazdaság kiszolgálására, a termények feldolgozására települt. A legnagyobb dolgozói létszámmal működő helyi vállalkozások prosperitásának biztosítása elsődleges fontosságú, sorsuk alakulása a város egészére kihatással van.

Új vállalkozások elsősorban az *Ipari Park* területére települhetnek, amely vállalkozói központ létesítésével, az ipari elkerülőút mielőbbi megépítésével helyzetbe hozható. A központban a vállalkozni vágyó fiatalok elindulását is segíteni lehet kedvezményes irodabérlettel, a működés összehangolásával, közös eszközhasználattal, üzleti szolgáltatásokkal, helyi vállalkozás-népszerűsítéssel, promóciókkal.

A volt laktanya területe az Ipari Park folytatásának tekinthető, hasonlóak az adottságok és a feltételek. Előnyt jelenthet az energiaigényes vállalkozások számára a fotovoltaikus kiserőművek itteni megvalósulása.

Idegenforgalom Városunk speciális erőforrása a termálfürdőre alapozott idegenforgalom, amely országosan is a húzó ágazatok közé tartozik, Majsának viszont az imázsához közvetlenül kötődik. A vendégforgalom számtalan szálon kötődik a város gazdaságához és jótékonyan hat szinte minden területen: munkahelyet teremt, kiegészítő jövedelemszerzésre ad lehetőséget, élénkíti az ingatlanforgalmat és -hasznosítást, keresletet gerjeszt az áruk, szolgáltatások, kultúra, sportolás, szórakoztatás iránt, melyekből a lakosság is profitál. A vendégéjszakák számának növelése ezért tovagyűrűző hatása miatt stratégiai fontosságú.

Az ágazatba kezdettől fogva a szükségesnél kevesebb tőke áramlott be, ráadásul az uniós és hazai támogatási források révén kifejlődött térségi kínálat elszívó hatású. Kiskunmajsa gyógyhellyé vált és a fürdő megőrizte népszerűségét, de az imázs megtartásához és a versenytársakhoz való felzárkózásához ez önmagában nem elég. Komplex fejlesztési program megvalósítása szükséges a geotermális energia-rendszer kialakításával, szállodai szálláshely létesítésével, a kemping, a motel, a wellness és gyógyászati szolgáltatások bővítésével, valamint tanuszoda építésével. Az üdülőfaluban közösségi terek megteremtése és a közműellátás kiegészítése szükséges a kiegyensúlyozott fejlődéshez.

A három kiskun város (Kiskunfélegyháza – Kiskunmajsa – Kiskunhalas) turisztikai kínálatának összehangolása és a térség kisebb településein (Bugac, Szank, Csengele, Jászszentlászló) meglévő attrakciók árukapcsolása kölcsönösen előnyös lehet a településeknek. Majsa kezdeményező szerepet vihet a lehetőségek feltérképezésében és a szervezésben. A helyi adottságok kihasználatlanok a lovas- és horgászturizmus, a természetjárás (bakancstúrák) és a kulturális idegenforgalmi kínálat terén. Érdemes felkarolni az élmény-gasztronómiai, látvány-borászati és egyéb, a gazdasági hagyományokat az élményszerzéssel ötvöző attrakciók létrehozását és működtetését.

Közlekedési feltételek javítása A közlekedés fejlettsége befolyásolja a város gazdasági helyzetét. A hivatásforgalmú kerékpározás feltételeinek javítása segítheti a munkavállalást. Külső tényezőként lehetőséget rejt a Budapest – Kiskunhalas vasútfejlesztés. A logisztikai viszonyok, a beszállítási – értékesítési feltételek javulhatnak. Térségi szintű árucseré szempontjából a Kecskemét – Bugac – Kiskunmajsa kisvasút visszaállítása volna kívánatos.

Rugalmasan reagáló szakképzés A szakképzett munkaerő hiánya visszavetheti a gazdaság fejlődését, különösen az iparban. A gazdasági környezet igényeinek gyors felismerése és lereagálása szükséges, ehhez elengedhetetlen, hogy az intézmények és vállalkozások kiépített információs rendszeren kommunikáljanak és a cégek, mesterek vállaljanak is részvételt a gyakorlati képzésben. Fontos, hogy a pályaválasztó fiatalok idejében tájékozódhassanak a város intézményei és vállalkozásai foglalkoztatási terveiről. A közoktatásban és a kiegészítő

képzésekben a munkaadók elvárásaira és a munkaerő-kereslet trendjeire kell építeni, azonban a városnak nincs közvetlen beavatkozási eszköze, csak a koordináció és katalizátor-szerep áll nyitva számára.

Együttműködés

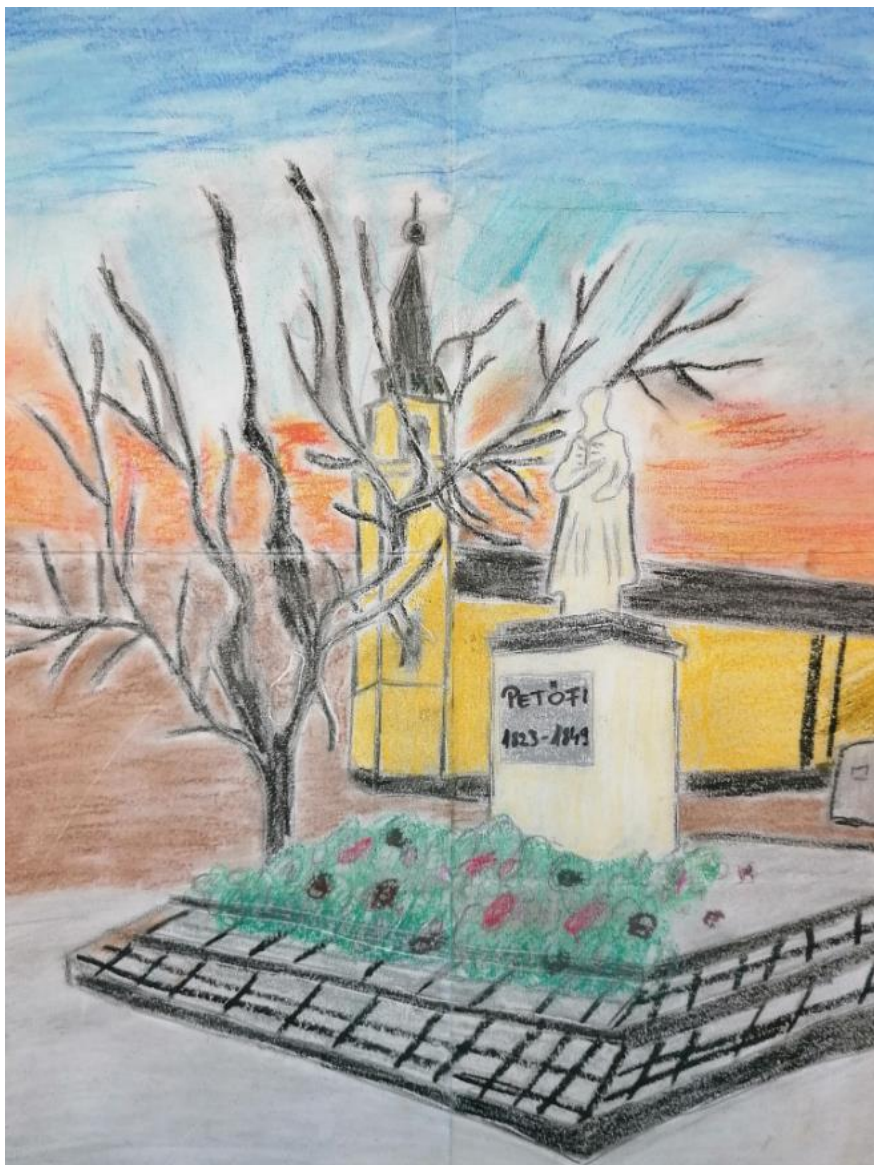
A vállalkozások elszigetelten gyengék a piacokon, együttműködési formáik azonban nem érlelődtek ki, csekély a szövetkezési hajlam. Legalább a közös érdekek felismeréséig érdemes eljutni, hogy azokat együtt tudják érvényesíteni. Az igazi megoldást azonban a klaszterek, termékpályák létrehozása, a termelés – feldolgozás – értékesítés láncolatának kialakítása jelentené, ezáltal a különböző fázisokban keletkezett hozzáadott érték helyben jövedelmezne.

A 3.2.2 részcélok megvalósításának várható eredményei:

- A város gazdasága erősödik az ágazatok és vállalkozások közötti együttműködések révén.
- A mezőgazdaság eltartóképessége növekszik az intenzívebb termelési módok előtérbe kerülésével.
- Bővülnek a mezőgazdasági családi- és kisvállalkozások.
- A hagyományos és innovatív termesztési módszerek találkozása fenntartható gazdálkodást eredményez.
- A város hagyományos iparágai technológia-fejlesztés, K+F tevékenység segítségével megőrzik versenyképességüket.
- Az Ipari Park és a volt laktanya barnamezős területe újabb vállalkozásokkal bővül. A meglévő vállalkozások jobban fejlődnek az üzleti szolgáltatások fejlődésének köszönhetően.
- Az ipari elkerülőút megvalósulása javítja az Ipari Park megközelíthetőségét, az újabb kerékpárutakon a munkahelyekre való eljutás könnyebb lesz.
- Az önfoglalkoztatás bővülésével a lakosság aktivitása növekszik.
- A termálfürdő és az üdülőfalu sikeres fejlődése javítja városunk imázsát, növeli az idegenforgalmi ágazat jövedelmezőségét, hozzájárul a lakosok jobb életminőségéhez.
- A turisztikai programcsomag részeként Majsza eddig rejtett idegenforgalmi kínálata is hasznosulhat és a környező települések is részesülhetnek az idegenforgalmi bevételekből.
- A helyi és térségi piacok nagyobb mértékben fogyasztják a helyi termékeket, kevesebb az áruszállítási kényszer, nagyobb a megtérülés.
- A térség vállalkozásainak külső piacra jutása javul a közös marketing- és termékfejlesztésnek köszönhetően.
- Elmélyülnek a vállalkozási kapcsolatok a környező kiskun városokkal és kistérségi községekkel, mindegyik előnyére.

3.2.3 Környezetépítés a fenntarthatóság jegyében

Városközpont	Ha a várost élőlénynek képzeljük el, akkor a városközpont tölti be a szív szerepét. Itt futnak össze a közlekedési hálózatok, ide érkeznek az intézményekbe igyekvők, általában itt található a templom, az iskola, a művelődési ház. Kiskunmajsán a városközpontot egy gyalogos tengellyel kibővítve kell értelmezni: a Kálvária utca és az Iskola utca a központ meghosszabbításának tekinthető. A „Zöld város” címen megvalósuló komplex (energetikai, parképítési, épületfelújítási, intézményfejlesztési) program felkészíti ezt a területet hosszútávú feladatainak betöltésére, de további fejlesztések is szükségesek ahhoz, hogy teljes értékű járásközpont jöjjön létre. Mindenekelőtt a Városháza intézménye igényel teljes megújulást, beleértve az igazgatási funkciók bővülését, idehelyezését, valamint az energetikai korszerűsítéseket, informatikai fejlesztést, környezetrendezést. Az Iskola utca – Petőfi tér – Hősök tere – Kálvária utca vonala mentén, amely számos intézményt (szabadidőközpontot, gimnáziumot, kollégiumot, városi piacot, múzeumot, templomot, általános iskolát) fűz fel, a közterület célzott rendezésével, közműfelújításokkal és a szomszédos teleksorok, térfalak fejlesztésével valós városszerkezeti tengelyt kell megteremteni. A Fő utca tervezett terhelés-csökkentése kapcsán a Petőfi téri útszakasz teljesen átadható a gyalogos forgalomnak és buszközlekedésnek. Az Arany János iskolához tornacsarnok létesítendő, hogy a mindennapos testnevelés feladatainak eleget tudjon tenni a város legnépesebb intézménye.
Igényes városi közterületek	A városi közparkokat fasorokkal és fásított közterekkel összekapcsolva zöldfelületi hálózattá kell fejleszteni. A belterületet átszelő Fehértó-Majsai-főcsatorna és a Majsza-Szanki-csatorna zöldfolyosóvá alakításával a külterület táji-természeti értékei is „befolynak” a belterületre. Vonalmenti közösségi térré kell fejleszteni a belterülettől az üdülőterületig futó Hungarikum-sétányt, interaktív megállóhelyekkel, szabadtéri kiállításokkal és a gyalogos-kerékpáros közlekedés infrastrukturális elemeivel. A közterületi parkok, kertek folytatásaként a közösségi használat számára nappali időszakra megnyílhatnak a fedett pihenő- és találkozóhelyekkel gazdagított intézménykertek. Korlátozottan közhasználatú a Kálvária utcai szabadidőközpont, melyben további sportpályák, edzőtermek és alternatív oktatási helyszínek fejlesztése indokolt. Kialakulhat egy ifjúsági szórakoztatóközpont, ahol széles körű kikapcsolódási, csapatépítési, kommunikációs lehetőségeket élvezhetnek a fiatalabb generációk.



Gyermekrajz (Pócsik Olga gyűjtése)

Építészeti értékvédelem

A helyi közösség nincs egészen tudatában annak, hogy milyen gazdag építészeti hagyományokat örökölt meg: „az új mindig jobb” szemlélete uralkodik. Jogi védelem és karbantartás nélkül elpusztulnak a helyi értéket képviselő épületek, Kiskunmajsa elveszíti történetileg kialakult jellegzetes településképet. Lassan minden értékes, de leromlott állapotú épületet lebontanak és a város örökségének egy része eltűnik. A példamutató felújításokat anyagilag és eszmeileg is támogatni kell, hogy a helyzet megváltozzon. Legalább azoknak az épületeknek a megmaradását el kell érni, amelyek a Településképi Arculati Kézikönyvben (2018) szerepelnek. A dokumentumot interaktív módon érdemes népszerűsíteni. Helyi művészek bevonásával tematikus alkotásokba lehet foglalni a szép épületelemeket és naptárakban, utcai kiállításokon, intézményekben elhelyezve átvenni az értékeket a köztudatba.

Megújuló energia használata

A város alatt húzódó termálvíz-kincs komplex, fenntartható kiaknázására energetikai, jóléti, gazdasági felhasználást célzó koncepció alapján, ütemezetten kerülhet sor. A megújuló energia felhasználásának bővülését fotovoltaiikus kiserőművek, napelemek, napkollektorok, tanyai háztartási szélkerekek telepítésével is el lehet érni. A megújuló

energia növekvő felhasználási aránya csökkentheti a káros anyagok kibocsátását és megtakarítás érhető el az energiaellátás költségeiben.

Épület energetika

A közintézményeknek helyet adó épületek kisebb-nagyobb energetikai korszerűsítést, átalakítást igényelnek, amely legtöbbször utólagos hőszigeteléssel és a nyílászárók cseréjével is együtt jár. A belső gépészet megújítása kapcsán az informatikai hálózatokat is cserélni, vagy bővíteni érdemes.

Közműellátás fejlesztése

Az elmúlt 15 évben leamortizálódott és túlterheltté vált városi szennyvíztisztító mű fejlesztésre és a biológiai tisztítási kapacitás növelésére szorul.

Az üdülőterület szennyvízcsatorna-hálózatát létre kell hozni a környezetterhelés elkerülése és a környezetminőség javítása érdekében.

A zártkerti fekvésű belterület-közel kertekben az alapvető infrastruktúrák is hiányoznak. A kinn élők életminőségének javítása és a gazdálkodásból származó jövedelemszerzés támogatása céljából biztosítandók az alapközművek (víz, villany, esetleg földgáz), ahol lakóterület van kijelölve ott a szennyvízcsatorna-hálózat távlati kiépítésére is számítani kell.

Közlekedés fejlesztése

A közutak rossz állapota vagy a burkolatok hiánya visszaveti a lakóterületek minőségét és a helyi gazdaságot is hátrányos helyzetbe hozza. Az É-D-i irányú 5405. jelű út a város igazgatási területét átszelő teljes hosszában felújításra szorul. Belterületi átkelési szakasza a Fő utca, melyet a Zrínyi utcától a központig inkább parkolásra célszerű felhasználni, ezért a nyomvonalszakaszt át kell helyezni az Árpád utcára. Folyamatos karbantartást igényelnek további belterületi és üdülőterületi utak is. A munkálatokkal egyidejűleg az érintett csapadékelvezető csatornákat is ki kell építeni.

A nagyobb forgalmú országutak mentén biztosítani kell a kerékpárosok elkülönített közlekedését. Az önálló kerékpárutakat kerékpársávok és kis forgalmú utcák, valamint kerékpárparkolók-megőrzők összefüggő rendszere egészíti ki hálózattá. Ilyen hálózattal jól elérhetővé kell tenni az egyéb belterületeket, nagyobb munkahelyeket, a fürdőt, üdülőterületet, intézményi és szabadidős célpontokat.



Gyermekrajz (Arany János Általános Iskola gyűjtése)

Környezeti
egyensúly,
takarékoság

Összetett feladatot jelent a jövőben, hogy elkerüljük az ökológiai rendszerek túlterhelését, a környezeti egyensúly felbomlását. Alapelv az energiatakarékosság és a fenntarthatóság.

A járműközlekedés az egyik legnagyobb környezetterhelő tényező: helyi viszonylatban a kerékpár (és egyéb emberi erővel hajtott szerkezet) használata és a tömegközlekedés előnyben részesítése a cél a saját járműhasználattal szemben. Takarékosabbá alakítható a közvilágítás. A fűtés és hűtés is számottevő energia-igényű: lakóházak esetében a passzív és autonóm házak építésének elterjedése lassú folyamatnak ígérkezik, ezért a meglévő épületeket kell utólagosan átalakítani a mérsékeltbb energiafelhasználás jegyében.

A termálkutakból kivett melegvízzel takarékosan kell bánni, a jelenlegi felhasználás több esetben pazarló és a környezetet terhelő. A rétegvizekkel való takarékos bánásmód és a csapadékvizeket visszatartó záportavak kialakítása felkészülést jelent az elkövetkező évtizedek szélsőségesebbé váló, de jellemzően szárazabb és vízhiányosabb időszakára.

A földeken gazdálkodók öntözési igényeit és lehetőségeit vizsgálni és a szolgáltatást tervezni kell az állami vízgazdálkodási főművek kezelőjével egyeztetve.

A fenntartható rendszerben folytatott mezőgazdaság a hulladékmentességet, a vegyi anyagok elkerülését, a talaj elsavanyodásának és a tápanyagok kiürülésének megelőzését, a méhek és egyéb hasznos rovarok védelmét biztosítja és az egészséges élelmiszer termelést segíti. Városi komposztálótelep üzembe állításával a zöldhulladék hasznosíthatóvá válik talajjavításra.

A 3.1.3 részcélok megvalósításának várható eredményei:

- Megőrzésre kerülnek a táj természeti értékei, fennmarad az élővilág sokfélesége (biodiverzitás).
- Megmarad a város építészeti öröksége, hangulata.
- Természeti erőforrások (víz, föld, ásványkincsek, energia) takarékos felhasználása megvalósul.
- Megújuló energia-felhasználás részaránya növekszik.
- Zöldfelületi fedettség növekedése, javuló mikroklíma a legsűrűbben lakott központi területen. Lakosság közérzetének javulása.
- Egészségesebb életmód, egészségesebb táplálék.
- Költségmegtakarítás az intézményi ellátásban.
- Környezeti zaj és levegőterhelés csökkenése, hasznosított zöldhulladék
- A Fő utca közlekedési leterheltsége csökken, környezeti állapota javul az átmenő forgalom megszüntetését követően.
- A kerékpárutak fejlesztése javítja a munkába járás körülményeit és az intézmények, idegenforgalmi attrakciók elérhetőségét.

3.3 A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

A legtöbb rész cél a város egészére érvényes és nem csak egyes városrészekre irányul, azonban megállapíthatók erősebb és gyengébb érintettségek a városrészek esetében. A város területe a fejlesztések szempontjából három városrészt bontható a hasonló sajátosságok és fekvés szerint.

Kiskunmajsa városrészei a településfejlesztés szempontjából:

- Központi belterület és környéke
- Üdülőterület és környéke
- Külsőterület és egyéb belterületek (Bodoglár, Tajó, Kígyós, Gárgyán)

A fejlesztési rész célok értelmezése az egyes városrészekre

Fejlesztési rész célok	Központi belterület és környéke	Üdülőterület és környéke	Külsőterület és egyéb belterületek
Az ellátási szint és a bizalom légkörének megőrzése az intézményhálózatban			
Kreatív, érdeklődő, aktív korosztályok			
Mezőgazdaság eltartóképességének növelése			
Ipar és szolgáltatási szektor bővítése			
Köztér, közlekedés és zöldfelületi infrastruktúra fejlesztése			
Korszerű energiagazdálkodás			

	Erős koherencia
	Közepes koherencia
	Gyenge koherencia

Az egyes városrészek érintettsége a rész célok kijelölésében

A központi belterületet szinte minden rész cél erősen érinti (kivéve a *Mezőgazdaság eltartóképességének növekedése* rész cél), úgy tűnik, itt a legtöbb a teendő. Itt él a lakosság legnagyobb része, itt összpontosulnak az intézmények, az Ipari Park is a belterülethez tartozónak értelmezhető a fekvése miatt.

A külsőterület is számos tekintetben fejlesztésre szorul, főleg a mezőgazdaság és társadalom előbbre jutását célszerű támogatni a pozitív változások érdekében.

Az egyes
részcélok
területi
kiterjedése

Az üdülőterület városrészt főként az üdülőház-tulajdonosok pozitív szemlélete, összehangolt cselekvése, valamint a fürdő-kemping létesítményeinek, szolgáltatásainak fejlődése viheti előre és sok múlik a közterületek minőségén is.

A lakosság különböző korosztályainak kreativitása, érdeklődő mentalitása, aktivitása döntő jelentőségű a város fejlődési kilátásaira nézve, akár a bel-, akár a külterületen élőkről, akár az üdülőfalu ingatlantulajdonosairól van szó. Könnyen belátható, hogy ezek a tulajdonságok, készségek valóban általános előnyt jelentenek, ezért fejlesztésük különösen fontos.

A másik társadalmi jellegű rész cél („Az ellátási szint és a bizalom légkörének megőrzése az intézményhálózatban”) a három városrész közül kettőben (belterület és külterület) erősen érvényesül. Hasonlóan nagyhatású a „Közterek, közlekedés és zöldfelületi infrastruktúra fejlődése” célkitűzés (erős hatás a belterületen és az üdülőterületen).

A „Korszerű energiagazdálkodás” téma a belterülettel szoros összefüggést mutat, de a másik két városrészt is hangsúlyosan érinti.

Az „Ipar és szolgáltatási szektor bővülése” minden városrészben részcélként fogalmazható meg, de tartalmánál fogva a legerősebben a belterülethez kapcsolódik, amelyhez az Ipari Park tartozik.

A „Mezőgazdaság eltartóképességének növelése” értelemszerűen a külterületen és az egyéb belterületeken (Bodoglár, Tajó, Kígyós, Gárgyán) érvényesül elsősorban.

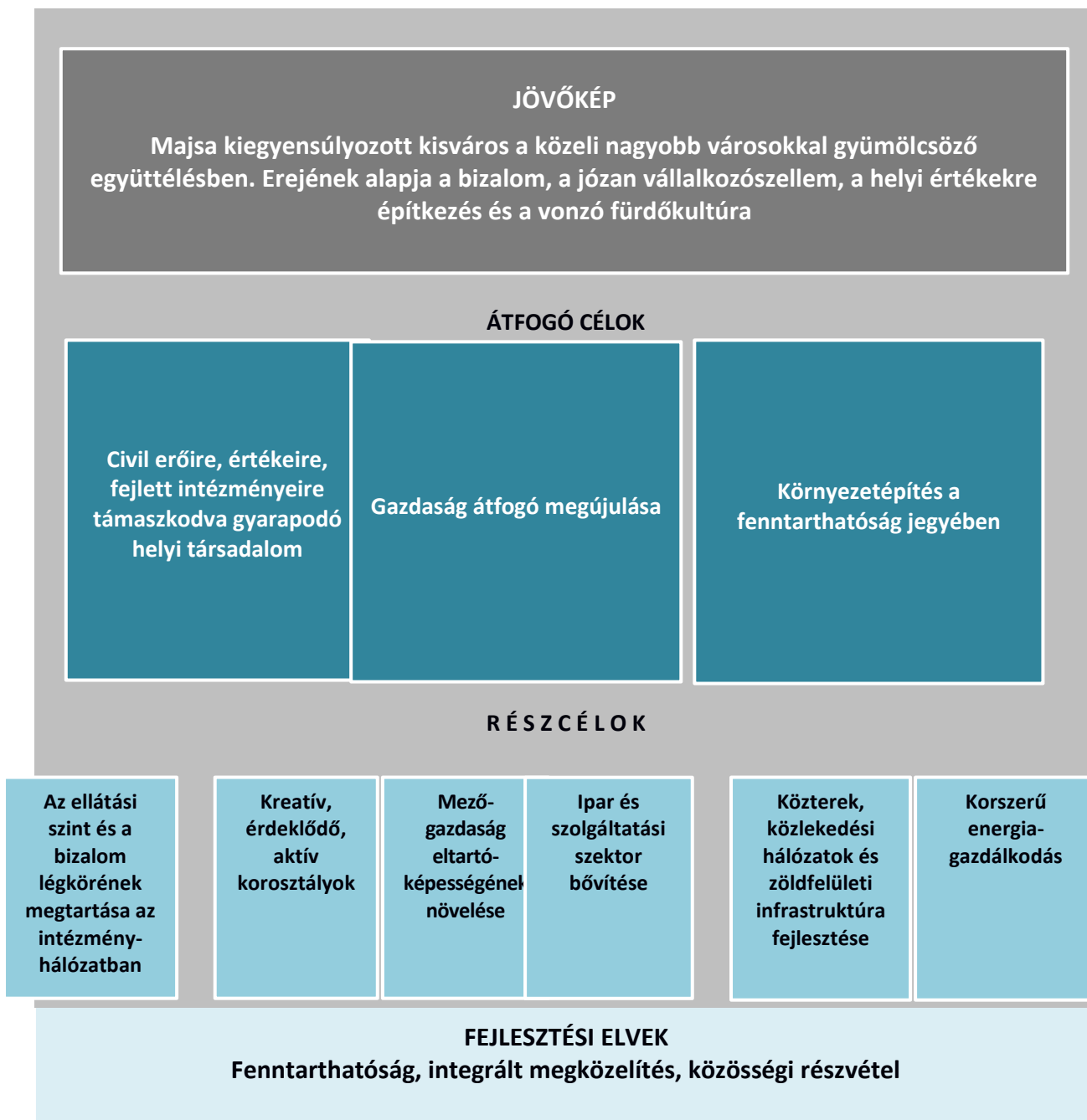
A táblázatos hatáskimutatás azt a tanulságot is megerősíti, hogy generális jellegűek (ugyanakkor általában kisebb költségvetésűek) a társadalom fejlesztését célzó beavatkozások és ugyancsak átfogó jellegű az idegenforgalom, mint célterület, lévén, hogy a lakosok és a gazdaság szereplői is profitálnak belőle.

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

Kiskunmajsa településfejlesztési koncepciójának fő eleme a város 2034 évig kialakuló jövőjének képe. A jövőkép a jelenlegi adottságokból kiindulva a várható tendenciákra alapozva fogalmazza meg az előre vetített, elérni kívánt állapotot.

Az átfogó célok a jövőképet három aspektusban tárják elénk a prioritásokat figyelembe véve. A jövőkép és az átfogó célok megvalósulásának útját mutatják meg a részcélok, kijelölve a legfontosabb sarokköveket, melyekre a város stratégiáját érdemes alapozni.

A fejlesztések megvalósítását végig kell, hogy kísérje a fejlesztési alapelvek betartása, melyek horizontális jellegű elvárások napjaink városfejlesztési tevékenységében.

Kiskunmajsa Településfejlesztési koncepciójának célrendszere

A hosszútávú átfogó célok és a részcélok közötti koherencia

Átfogó célok	Civil erőire, értékeire, fejlett intézményeire támaszkodva gyarapodó helyi társadalom	Gazdaság átfogó megújulása	Környezetépítés a fenntarthatóság jegyében
Fejlesztési részcélok			
Az ellátási szint és a bizalom légkörének megtartása az intézményhálózatban			
Kreatív, érdeklődő, aktív korosztályok			
Mezőgazdaság eltartóképességének növelése			
Ipar és szolgáltató szektor bővítése			
Közterek, közlekedési hálózatok és zöldfelületi infrastruktúra fejlesztése			
Korszerű energiagazdálkodás			

	Erős koherencia
	Közepes koherencia
	Gyenge koherencia

4. A JÖVŐKÉP ÉS AZ ÁTFOGÓ CÉLOK ÖSSZHANGJA A MAGASABB SZINTŰ KONCEPCIÓKKAL

4.1 A jövőkép és az átfogó célok összhangja az Országos Területfejlesztési Koncepcióval

Az Országgyűlés 1/2014. (I.3.) Ogy. határozata mellékleteként fogadta el a Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepciót (OFTK), mely az ország hosszú távú jövőképét, a fejlesztéspolitikai célokat és elveket határozza meg. A jövőkép eléréséhez négy hosszú távú (2030-ig szóló) átfogó fejlesztési célt és tizenhárom

specifikus (szakpolitikai és területi) célt határoz meg. Kiskunmajsa jövőképe és hosszútávú átfogó céljai illeszkednek az ország fejlesztési koncepciójához.

A településfejlesztési koncepció átfogó és rész céljainak illeszkedése az OFTK specifikus céljaihoz

Országos Területfejlesztési Konceptió szakpolitikai és területi céljai	Kiskunmajsa Város Településfejlesztési Konceptió kapcsolódó átfogó és rész céljai
Versenyképes, innovatív gazdaság	Gazdaság átfogó megújulása: <i>Mezőgazdaság eltartóképességének növelése</i> <i>Ipar és szolgáltató szektor bővítése</i>
Gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság	Civil erőire, értékeire, fejlett intézményeire támaszkodva gyarapodó helyi társadalom: <i>Az ellátási szint és a bizalom légkörének megtartása az</i> <i>intézményhálózatban</i> <i>Kreatív, érdeklődő, aktív korosztályok</i>
Életképes vidék, egészséges élelmiszertermelés és ellátás	Gazdaság átfogó megújulása: <i>Mezőgazdaság eltartóképességének növelése</i>
Kreatív tudástársadalom, piacképes térségek, K+F+I	Civil erőire, értékeire, fejlett intézményeire támaszkodva gyarapodó helyi társadalom: <i>Kreatív, érdeklődő, aktív korosztályok</i>
Értéktudatos és szolidáris, öngondoskodó társadalom	Civil erőire, értékeire, fejlett intézményeire támaszkodva gyarapodó helyi társadalom: <i>Az ellátási szint és a bizalom légkörének megtartása az</i> <i>intézményhálózatban</i> <i>Kreatív, érdeklődő, aktív korosztályok</i> Horizontális fejlesztési elvek: <i>Közösségi részvétel</i>
Jó állam, szolgáltató állam és biztonság	-
Stratégiai erőforrások megőrzése, fenntart- ható használata és környezetünk védelme	Környezetépítés a fenntarthatóság jegyében: <i>Korszerű energiagazdálkodás</i> Horizontális fejlesztési elvek: <i>Fenntarthatóság</i>
Az ország makroregionális szerepének erősítése	-
A többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat	-
Vidéki térségek népességeltartó képességének növelés	Gazdaság átfogó megújulása: <i>Mezőgazdaság eltartóképességének növelése</i>
Kiemelkedő táji értékű térségek fejlesztése	-
Területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságösztönzés	-
Összekapcsolt terek: az elérhetőség és mobilitás biztosítása	Környezetépítés a fenntarthatóság jegyében: <i>Közterek, közlekedési hálózatok és zöldfelületi infrastruktúra</i> <i>fejlesztése</i> Horizontális fejlesztési elvek: <i>Fenntarthatóság</i> <i>Integrált megközelítés</i>

A településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott rész célok illeszkedését az OFTK specifikus (hét szakpolitikai és hat területi) céljaihoz a fenti táblázat mutatja be.

A többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat létrehozása keretében célnak jelöli az OFTK a funkcionális várostérség, mint módszer és elv alkalmazását, a városok sajátos gazdasági profillal történő fejlesztését, a város-vidék kapcsolatok erősítését. Kiskunmajsa céljai párhuzamosak ezzel az elvvel.

Az OFTK kiemelten kezeli a vidéki térségek, települések sajátos vidéki értékeit megőrző, azokra épülő fejlesztését, népességmegtartó erejük képességük erősödését. Lényeges elem a mezőgazdaság, feldolgozóipar fejlesztése, a foglalkoztatás növelése, a helyi termelések helyzetbe hozása. Kiskunmajsa város törekszik megfelelni az országos céloknak, melyek a koncepció rész céljaiban visszaköszönnek.

4.2 A jövőkép és az átfogó célok összhangja a Bács-Kiskun Megyei Területfejlesztési Koncepcióval

Bács-Kiskun Megye Területfejlesztési Koncepciója a közgyűlés 6/2014. (II. 14.) határozatával került elfogadásra.

Bács-Kiskun megye *jövőképe*: A folyamatos megújulásra képes fenntartható gazdasági és társadalmi környezet megteremtésével Bács-Kiskun megye versenyképes és vonzó térség lesz.

Bács-Kiskun megye fejlesztésének *átfogó céljai* 2030-ig:

- A megye társadalmi-gazdasági súlyának növelése a Kárpát-medencében és az európai térben inkluzív növekedés révén
- Az emberek és a környezet harmonikus együttélésének megteremtése
- Területi felzárkózás, a megye belső kohéziójának erősítése
- Egészséges és megújuló társadalom

Bács-Kiskun megye fejlesztésének *tematikus céljai* 2030-ig:

- Gazdasági versenyképesség erősítése, innovatív gazdaság a KKV-szektor megerősítésével (Tem1)
- Élhető és életképes vidék (Tem2)
- A megye belső kohézióját és makrotérségi integrációját szolgáló intézményi és infrastrukturális fejlesztések (Tem3)

Bács-Kiskun megye fejlesztésének *területi céljai* 2030-ig:

- A táji jellemzőkre koncentrált integrált fejlesztések a Homokhátságon, kiemelt figyelemmel a klímaváltozásra (Ter1)
- Kecskemét fejlesztési körzet kiegyensúlyozott növekedését elősegítő fejlesztési stratégia megvalósítása (Ter2)
- Várostérség funkcionális és infrastrukturális kapcsolatok fejlesztése (Ter3)
- A Duna-mente természeti és logisztikai potenciáljának kiaknázását szolgáló integrált fejlesztések (Ter4)

- A határ-menti térségek határon átnyúló szervezeti és térkapcsolataira alapozó kohézió erősítő fejlesztések (Ter5)

Kiskunmajsa fejlesztésének átfogó és rész céljai főként az 1. és 2. megyei tematikus céllal mutatnak összhangot (Tem1, Tem2).

A Tem1 cél tárgya a gazdaság erősítése, Kiskunmajsa céljai közül elsősorban a „*Gazdaság átfogó megújulása*” megnevezésű átfogó fejlesztési cél és a hozzá tartozó két rész cél („*Mezőgazdaság eltartóképességének növelése*”, „*Ipar és szolgáltató szektor bővítése*”) illeszkedik ehhez a célkitűzéshez.

A Tem2 cél az élhető vidékről szól, amelyhez több majsai rész cél kapcsolódik. A társadalom fejlődése szempontjából a „*Civil erőire, értékeire, fejlett intézményeire támaszkodva gyarapodó helyi társadalom*” gondolat kör mutat rokonságot a megyei céllal, de a fizikai környezet alakítására vonatkozó „*Környezetépítés a fenntarthatóság jegyében*” megnevezésű átfogó helyi célkitűzés is az *élhető vidék* eszményéhez illeszkedik.

A megyei területi célok közül a Ter1 és Ter3 kapcsolható a városhoz.

A Ter1 cél a Homokhátságra koncentrál, különös tekintettel a klímaváltozásra. Kiskunmajsa ennek a tájegységnek a része, ezért érdekelt a homokhátsági célkitűzések megvalósulásában. A témához kapcsolódik a város „*Mezőgazdaság eltartóképességének növelése*” című rész célja.

A Ter3 cél a városi funkciók és infrastruktúra fejlesztésére helyezi a hangsúlyt, csakhogy, mint Kiskunmajsa „*Az ellátási szint és a bizalom légkörének megtartása az intézményhálózatban*” megnevezésű átfogó fejlesztési célkitűzése, valamint a „*Közterek, közlekedési hálózatok és zöldfelületi infrastruktúra fejlesztése*” rész célja.

5. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

5.1 Társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása

Jelen Koncepció a Megalapozó vizsgálatokra támaszkodik, amely egyben a párhuzamosan készült Integrált Településfejlesztési Stratégiát is szolgálták. A vizsgálat 2019-ben kiegészült rajzi tartalommal és a *2015-2018-ig tartó időszak gazdasági és társadalmi folyamatainak* kiegészítő elemzésével. A Településrendezési eszközök közlekedési és közmű szakágainak alátámasztó munkarészei saját szempontjaik szerint szintén kiegészítették a 2015. évi vizsgálatokat, hogy azok jelen Koncepciót és az új Településrendezési eszközöket is megalapozzák. A vizsgálatok a 2011. évi népszámlálásra, KSH adatokra és a város adatszolgáltatására, dokumentumaira, továbbá a Partnerségi egyeztetésen beérkezett javaslatokra támaszkodva feltárták a társadalmi, gazdasági és környezeti helyzetet és a műszaki infrastruktúrát. A kiegészítő vizsgálatok további adatgyűjtésre épültek (állami szervek, közműellátók frissített adatai, partnerségi vélemények).

A vizsgálatok szerint Kiskunmajsa népessége hosszútávon 10 000 fő körül tervezendő. A népesség összetételét tekintve – a legkedvezőbb forgatókönyv mellett is – előregedő

tendenciát kell feltételezni, amelyre, elsősorban az intézményhálózat szintjén, fel kell készülni. Pozitív diszkriminációval kezelendő társadalmi réteg a fiatal korosztály, különösen a fiatal családok és a szakképzett munkaerő.

A város gazdaságának szilárd bázisait, a meglévő vállalkozásokat a fejlesztés motorjaként, vezetőiket az önkormányzat legfőbb partnereiként szükséges kezelni. Törekedni kell a gazdasági potenciált növelő beavatkozásokra, elsősorban a tovagyrúzó hatású termelő ágazatokban, a nagy hozzáadott értéket előállító, innovatív szektorban és a helyi élönmunkára igényt tartó ágazatokban.

A környezet jelenlegi állapotát (2019.) fenntartandó, javítandó kiindulási helyzetnek kell tekinteni, a minőségromlással járó változások kerülendők, vagy egyidejűleg állapot-kiegyensúlyozó intézkedésekről kell gondoskodni.

5.2 A meghatározott területigényes elemek alapján javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a területfelhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra

Közelekedés

A város közlekedési hálózatának alakítása során alapkiindulásként veendő figyelembe a Területszerkezeti Tervben előirányzott szerkezeti jelentőségű út-nyomvonalak, köztük a Magyarország szerkezeti terve szerint főúttá váló utak várost elkerülő tervezett szakaszait, melyekre az országos közutak kezelőjével együttműködve mielőbb tanulmányterv készítenő. A sűrűn beépült belterület nem viseli el főút átvezetését.

A belső hálózatok esetében, külön szakági koncepció hiányában, egységes, összehangolt fejlesztésére kell törekedni az alábbi elvek mentén:

- A külterület fejlődése érdekében a szerkezeti jelentőségű helyi közutak biztosítandók, a hiányzó szakaszok pótlása szükséges:
 - Marisi út a Zrínyi utca folytatásaként kiépítendő út keleti irányba a jelölt nyomvonalon, északra fordulva csatlakozhat az 54121 jelű (Csengelére vezető) úthoz
 - Marisi tanyai út kiépítése az 54121 jelű (Csengelére vezető) úttól déli irányba a Kistelekre vezető 5411 jelű útig
 - Az 5405 jelű útról leágazó, a Bodoglári majorhoz vezető út továbbépítése déli irányba az 54313 jelű Tajói bekötőúthoz csatlakozva
 - Sűrű Tajói út kiépítése az 5042 jelű úttól délre, csatlakozva a Zsanai gáztározóhoz vezető úthoz
 - Kígyósi út kiépítése az egyéb belterületről Csölyospálos felé az 5405 jelű (Szegedi) útig
- Az Ipari Parkon keresztül vezető elkerülőút hiányzó szakaszainak megvalósítása szükséges.

- Kerékpárút tervezendő az országos nyomvonalon (Szeged felé) és a térségi nyomvonalon (Kistelek és Kiskunhalas felé), továbbá Soltvadkert és Szank irányába.
- Városszerkezeti jelentőségű gyalogúttá fejlesztendő az Iskola utca – Petőfi tér – Kálvária utca nyomvonal, egységes arculattal, fedett-nyitott közösségi terekkel.
- Körforgalmú csomóponti átépítésekkel kell növelni az áteresztőképességet és a közlekedésbiztonságot:
 - Fő utca - Iskola utca
 - Fő utca - Zrínyi utca
 - Félegyházi utca - Iparhegyi utca - Petőfi utca
 - Árpád utca - Gépállomás utca
 - Tervezett Nyugati elkerülő út - Árpád utca
 - Tervezett Nyugati elkerülő út - Zrínyi utca
 - Tervezett Nyugati elkerülő út – 5405 jelű út dél
 - Tervezett Nyugati elkerülő út – 5405 jelű út észak
 - Tervezett Keleti elkerülő út – Zrínyi utca
 - Tervezett Keleti elkerülő út – 5402 és 54121 jelű út
- A városi gyűjtőút rendszer kiegészítendő a Nyugati kertvárosi gyűjtőúttal a Kuksós utca nyomvonalán, közművesítéssel összekapcsolva, ezzel elősegíthető a még üresen álló építési telkek beépülése.
- A vasútvonalakon megoldandó feladat a közúti keresztezések biztonságos kiépítése.
- Az állomáson az átmenő fővágány és a megelőző vágányok közötti utasperon korszerűtlen, keskeny, alacsony szegélyű, nem felel meg a kor elvárt szolgáltatási színvonalának, korszerűsítése feltétlenül indokolt.
- A vasútállomás felvételi épülete körüli terület rendezetlen, fejlesztésére koncepciót kell kidolgozni, figyelembe véve parkolóhelyek, autóbuszforduló és kerékpártámaszok létesítését.
- A városközpontban lévő buszállomás megtartandó. Távlati célként a buszközlekedés szolgáltatási színvonalát emelni kell, minden megállóhelyen öböl, akadálymentes közlekedésre alkalmas peronsziget, fedett váró és igény esetén kerékpár támaszok létesítésével
- Parkolási övezetek hozandók létre a zsúfoltság csökkentésére a városközpontot övező utcákban. A Fő utca középső szakasza átmenő forgalmának kiváltása (Árpád utcára) lehetővé tenné parkolóutcává történő átalakítását.
- Új parkolók létesítése indokolt az alábbi helyszíneken
 - Vasútállomás mögött
 - Bajcsy - Zsilinszky utcában
 - Felső temető mellett.

Közműhálózatok

Az **ivóvízellátás** régi vezetékrendszerének egy része elavult, folyamatos rekonstrukciójára szükség van. Az Ipari Park előzetesen várható szükségletei között szerepel nem ivóvíz minőségű vízigény is, amit célszerű saját kutakból, kis ipari vízmű létesítésével kielégíteni. A volt laktanya fejlesztésénél a meglévő mélyfúrású kutakat meg kell vizsgálni állapotuk és vízminőségük alapján hasznosításukról, vagy eltömedékelésükről gondoskodni kell. Az eltömedékelés fontos, mert a város értékes ivóvízbázisát veszélyeztetheti egy korrodálódott, rossz állapotú ivóvízréteget is érintő kút.

A **szennyvíztisztító** telepet $Q=1000 \text{ m}^3/\text{d}$ kapacitással növelni kell, így a város teljes szennyvíztisztítási kapacitása $Q= 2500 \text{ m}^3/\text{d}$ lesz. Ezzel együtt a telep felújítása és korszerűsítése is megtörténhet. Távolabban várható, hogy a termálfürdő területén lévő $50 \text{ m}^3/\text{d}$ kapacitású egyedi tisztító berendezés is túlterhelt lesz. A termálfürdő területén keletkező szennyvizek is eljuttathatók a tisztítótelepre egy átemelő közbeiktatásával, az üdülőfaluhoz kiépítendő nyomóvezetékre csatlakozva. A nyomóvezeték tervezésénél, az átmérő meghatározásánál erre a többlet szennyvízterhelésre is számítani kell. Az egyéb belterületeken és a tanyás térségekben, valamint a mezőgazdasági üzemek esetében vizsgálni kell a nyomóvezetékes elvezetés, vagy szennyvíztisztító kisberendezések kiépítésének lehetőségét.

Az egyre gyakoribb aszályok hatásának mérséklésére vissza kell tartani a lehulló **csapadékvizeket** és fenntartható módon kell gazdálkodni a készletekkel. Az építési tevékenységhez kapcsolódóan a vízáteresztő burkolatokat célszerű előnyben részesíteni. Közterületi csapadékvízhálózatra való rákötés hiányában az telken belüli gyűjtés (ciszterna) és tározás (záportó) gyakorlatát kell a szabályozásban bevezetni. A tározók kapacitása nem elégséges, ezért továbbá növelése elengedhetetlenül fontos. A záportározókban a csapadékvíz visszatartásáról is gondoskodni kell. Jelentősebb vízvisszatartás lehetséges az Ötfai csatornán, a Konyhadűlői csatornán, a Sűrűtajói csatornán. A belterület csapadékvíz-elvezetésére a városnak koncepcióval kell rendelkeznie.

Az **energiaközművek** rugalmas alkalmazkodása kívánatos a felmerülő igényekhez, figyelembe véve az alternatív-energia források minél nagyobb mértékű bevonását a rendszerekbe. Az intézményekhez napelem-rendszerek kiépítését kell tervezni.

A város **elektronikus hírközlési hálózatait** az info-kommunikációs technológia térnyerését figyelembe véve kell tervezni.

Területfelhasználás

A város közigazgatási területén a mezőgazdaság elsődlegességét kell biztosítani. Az erdők – a lényegesen kisebb eltartóképességet figyelembe véve – csak szerény mértékben növekedjenek, elsősorban a beépített várostest védelmére, a szántóterületek szél elleni megóvására (erdősávok) és az értékes gyepekhez társulva, tájképalakítás és biodiverzitás-növelés céljából. Az országos ökológiai hálózat elemei a természetvédelmi szempontok prioritásával kezelendők a Településrendezési eszközökben. A mezőgazdasági majorok a város gazdasági életének fontos helyszínei, ezért – a többi művelésből kivont földrészlettel egyetemben – legyen biztosítva a tényleges használatuk folytatásához szükséges építési lehetőség. A tanyák, mint az intenzív és fenntartható

gazdálkodási formák szinterei, valamint a kevés megmaradt gyümölcsös, szőlő és kert területfoltjai élvezzenek építésjogi előnyöket.

A beépített területek növelése a 2004 évi rendezési tervezés során elhatározott mértékben elegendő, újabb beépítésre szánt területek kijelölése nem indokolt.

Az Ipari Park beépülését kell szorgalmazni. A további gazdaságfejlesztésre szolgáló területekre szükség szerint megvalósíthatósági tervet kell kidolgozni. Indokolt az önkormányzat elővásárlási jogát megalapítani és – egyetértés esetén – vevőkijelölési jogot szerezni a befektetési feltételek javítása érdekében.

A barnamezős (alulhasznált) gazdasági területeket a rendezési tervezés során fel kell deríteni, olyan rendeltetésbe kell besorolni, amely elég rugalmasságot ad az előre ki nem számítható új hasznosítás számára.

A **gyógyhely** és környéke területét kiemelt idegenforgalmi és egészségipari akcióterületként kell kezelni, összehangolt fejlesztésükre befektetési kiajánláshoz alkalmas tervet kell készíteni. A külterületen az egykori iskolaépületekre, meglévő lovastanyákra, helyi terméket előállító kisgazdaságokra és táji attrakciókra komplex szolgáltatás-fejlesztési programot célszerű összeállítani térségi kitekintéssel. A meglévő vendégforgalom növekedése, a turisztikai kínálat bővülése, a külterületi építészeti értékek megtartása, a környezeti minőség emelése, a fenntartható mezőgazdálkodás népszerűsítése cél.

Az **egyéb belterületek** (Bodoglár, Tajó, Kígyós, Gárgyán) népességmegtartását kell megcélozni a rendezési tervi eszközökkel is.

A **természetes környezet** megtartására, egységes hálózatba szervezésére általánosságban hangsúlyt kell fektetni. A jelentősebb építési programok lehetőleg zöldfelület-fejlesztéssel karöltve valósuljanak meg. A zöldfelületi hálózatot egységes fasorokkal kell erősíteni.

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

Kiskunmajsa város 2019-ben készült régészeti és települési örökségvédelmi hatástanulmánya szolgáljon az értékmegőrzés és városképvédelem alapjául, figyelembe véve a 2018-ban elfogadott és rendszeres aktualizálásra javasolt Településképi Arculati Kézikönyvet is.

A Településrendezési eszközök készítése során az országosan védett objektumok adatai az országos nyilvántartás alapján frissítendőek.

A város régészeti lelőhelyeit a Településrendezési eszközökben rögzíteni szükséges, hogy megfelelő védelemben részesülhessenek. A településfejlesztési beavatkozásokkal el kell kerülni a lelőhelyeket és védőzónájukat.