

1. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI SZEREPKÖR, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK

Kiskunmajsa kialakulását a keresztirányú országutak találkozásának gazdasági ereje segítette elő és jelenlegi kisvárosi, kistérség-központi szerepkörének is meghatározó eleme. 1837. évi várossá emelkedéséhez hozzájárult az is, hogy kiterjedt igazgatási területéből fakadóan a mezőgazdálkodás viszonylag sok embernek kínált megélhetést és létrehozta a központi funkciókat.

Az egykori Jász-Kun igazgatási rendszerben Majsza a „Halasszék”-hez tartozott, ami máig megnyilvánul a két város szoros viszonyában. Kiskunhalason keresztül érhető el a legközelebbi országos főút (53-as számú) és nemzetközi vasútvonal (Budapest-Kelebia-Belgrád). Kiskunfélegyháza hasonló távolságban az M5 autópálya előnyeit és a hozzá kapcsolódó lehetőségeket kínálja a városnak, ezért a K-i irányú kapcsolatok is erősödnek. Kecskemét, mint megyeszékhely a közigazgatási hierarchia számos szálával köti magához a települést, Szeged a nagyvárosi ellátás és gazdasági potenciál közelsége révén gyakorol rá erős vonzást.

A környékbeli kis- és nagyvárosok e gyűrűjében Majsza és a történetileg is hozzá kötődő három szomszédos község (Szank, Kömpöc, Csólyospálos) szerény méretű, de stabilan együttműködő statisztikai kistérséget alkot. A településcsoport önállóságát meg kell őrizni, koherenciáját a kistérségi iroda tevékenységén keresztül is tovább kell erősíteni, különösen a gazdaság, az intézményellátás, s az infrastruktúra-fejlesztés terén. A lakosság összetartozásának érzése közös rendezvényeken keresztül is tudatosítandó (pl. tanácskozások, ünnepek).

Nem hanyagolható el az a – megyehatáron is átlépő – kapcsolatrendszer, amire az összehangolt, ezáltal eredményesebb üdülési-idegenforgalmi programkínálat kialakítása készíti Bugacot, Jászszentlászlót, Móricgátat, Kisteleket (rajta keresztül Ópusztaszer) és Majsát. A termálfürdő és a hozzá kapcsolódó üdülőtérület révén a város vezető szerepet játszik ebben a laza társulásban. Az Országos Területfejlesztési Koncepcióban *üdülési-idegenforgalmi adottsággal rendelkező térségnek* minősülő „Kecskemét-Bugaci térség”, valamint „Ópusztaszer és térsége” között fekvő Kiskunmajsa profitálhat abból, ha a szervezett programokba beintegrálódik.

A társulás tagjainak közös érdeke – egyebek mellett – az összehangolt idegenforgalmi koncepció és stratégia kidolgozása, közös arculat (imázs) és marketing érvényesítése, az egykor jelentősebb, ma létében veszélyeztetett Kecskemét-Kiskunmajsa keskeny nyomtávú vasútvonal rehabilitációja (pálya- és épület-felújítások, menetrend-korszerűsítés, Majsán gyalogos átjárhatóság az állomások között). A két megyét összekötő új Csengelei utat szintén be kell kapcsolni az idegenforgalmi hálózatba (pl. kerékpáros-turizmus). A társuláson belül a város szerepvállalását elsősorban a már meglévő adottságokhoz kell igazítani azok kihasználtsága érdekében. Majsán az országos területfejlesztési koncepció a falusi turizmus szálláshelyeit közvetlenül szervező tagszervezetet tart nyilván.

Majsza a Kiskunság történelmi borvidékéhez tartozik. Megfelelő szőlőtermesztési, fajtaválasztási és feldolgozási módszerrel és menedzseléssel elérhető az érdeklődés és kereslet növekedése a helyi borok iránt, legalább térségi szinten.

A fürdő és a gyógyvíz már csaknem 20 éve szorosan hozzákapcsolódik Majsza nevéhez. Általa a város jövőjének egyik meghatározó pillérévé vált az idegenforgalom. A kialakult jóhírű környezeti-szolgáltatási színvonal megőrzése, továbbfejlesztése érdekében rövid távon meg kell célozni az egyéb belterület és fejlesztési területe gyógyhellyé nyilvánítását, s ki kell aknázni a kapcsolódó pályázati lehetőségeket. A fürdő stratégiai jelentősége miatt hatékony partneri viszonyt kell kiépíteni az önkormányzat és a tulajdonosok között. A tulajdonosok területfejlesztési elképzelései a város rendezési tervébe illesztendők.

A megye területfejlesztési koncepciójának megfogalmazásában a kiskunmajsai egy *sokoldalú, sajátos kisvárosi központú, tanyás kistérség*, amely főként a *mezőgazdaság komplex fejlesztése* és a *fenntartható vidékfejlesztés* révén boldogulhat. Mindkét célkitűzés a helyi adottságok (sajátos termelési technika, termékfeldolgozási mód, idegenforgalom, életvitel – pl. tanya) alapos ismeretét és rugalmas kihasználását tételezi föl.

A kisvárosi szintű településeket – melyek közé Majsza sorolható – Bács-Kiskun megyében a lakosság kb. egyharmada választja lakhelyéül, ami fejlődésük folyamatosságát támasztja alá. A megyei koncepció Majsát az öt fejlettségi szint közül a másodikba („fejlett”) sorolja be, a foglalkoztatási szerkezet – munkanélküliség vonatkozásában átlagos helyzetűnek értékeli. Majsza országos összehasonlításban *néhány tényező tekintetében jó helyezést tudhat magáénak*. A 22 *hasonló nagyságrendű magyar város rangsorában* pl. 2. a vendéglátóhelyek, a kereskedelmi szállás-férőhelyek, s a kereskedelmi szálláshelyek vendégeinek 1000 lakosra jutó számát tekintve, 6. az 1000 lakosra jutó vállalkozások számában, 7. az 1000 lakosra jutó kiskereskedelmi boltok számát illetően. Magas az élveszületések aránya (10,7 fő/1000 lakos, 4. hely), ugyanakkor kedvezőtlen képet mutat a halálozási ráta (14 fő/1000 lakos, 5. hely).

Majsza a hozzá kötődő környékbeli települések lakói számára is működteti egyes *közigazgatási, közhatalmi szervezetét* – illetve részlegét – pl. Okmányiroda, Munkaügyi Központ, Gyámhatóság, Építéshatósági hivatal, Rendőrkapitányság, Polgári Védelmi Parancsnokság. Más, *szolgáltatásokat nyújtó szervezetek* – pl. bankok, biztosítók – is üzemeltetnek olyan irodákat, fiókokat, amelyeket a környékbeliek is felkeresnek.

A város *középiskolájába* és a *zeneiskolába* is járnak be a környékbeli községekből. A *szociális otthon* lakói szintén tágabb környezetből érkeztek. A *könyvtárat*, a *múzeumokat*, a *művelődési központot* sem csak a majsaiak látogatják. *Egészségügyi ellátás* terén Majsza Csólyospálos számára is ügyeletet biztosít. A védőnői szolgálat Kömpöcre is kiterjed.

A város *kereskedelmi központ* funkciója kevésbé markáns. Néhány szaküzlet – pl. mezőgazdasági (gazdabolt), vas-műszaki, bútor, gépalkatrész, számítástechnikai, könyv, építőanyag, stb. – a térség lakosságát is kiszolgálja. Multinacionális kereskedő cégek egyelőre nem jelentek meg, betelepedésüket elő kell mozdítani a napicikkek meglehetősen magas árszínvonalának csökkentése érdekében.

Kiskunmajsán több olyan *szolgáltató tevékenységet* végző vállalkozást lehet megtalálni - pl. ügyvéd, könyvelő, ingatlanforgalmazó, üveges, fuvarozó, autószerviz, stb. – amelyeket a kisebb településeken nem, így ezeket is itt keresik fel.

A *termálfürdő*, a *kemping*, a *szállás- és vendéglátóhelyek* pedig a kikapcsolódni vágyó, egy vagy több napot a városban töltő belföldi és külföldi vendégek ellátását is szolgálják. A szolgáltató szféra és az idegenforgalom kölcsönösen előnyös fejlesztését a kistérségi kapcsolatok pezsdítése céljából is támogatni kell.

A város és környékének szoros kapcsolata a *munkaerő-piac* terén is érzékelhető, hiszen a városban foglalkoztatottak több mint egytizede más – elsősorban szomszédos – településekről jár be dolgozni és a majsaiak közül is soknak (a helybéli foglalkoztatottak 15 %-ának) más településen – főleg a nagyobb városokban – van a munkahelye.

A város feladata tehát - központi szerepkörét figyelembe véve – továbbra is a környéken élő mintegy 17-18 ezer ember számára városi szintű ellátás biztosítása, a szomszédos községekkel való hatékony gazdasági együttműködés lehetőségeinek feltárása és kihasználása, az összefogásból származó előnyös pozíció hasznosítása.

Kiskunmajsza testvérvárosai (Bácskatopolya – Jugoszlávia, Gyergyószentmiklós – Románia, Lommatzsch és Bad Schönborn – Németország, Lubliniec – Lengyelország) módot adnak a nemzetközi kitekintésre, a kultúra, a sport terén és az üzleti életben is kamatoztatható kapcsolatokra és tapasztalatcserére.

2. TÁJHASZNÁLAT, VÁROSSZERKEZET

Kiskunmajsa városa a *Kiskunsági* és a *Dorozsma-Majjai* homokhát *találkozásánál* fekszik. Genetikailag tagolt, jellemzően futóhomokos, humuszos homokos talaján kertészeti, szántóföldi és legeltetési hasznosítás, valamint telepített erdőművelés folyik, természetközeli homokpusztarét maradványokkal. Sajátos tájformáló elem a tanyás gazdálkodási mód. A domborzati és talajviszonyok, valamint a vízjárás alapján kialakult külterületi hálós térszerkezet a belterület utcahálózatával organikus egységet alkot, ami kifejezi a majsaiak szoros kötődését a földhöz, s védendő értéket képvisel.

Az országos közutak menti területeken (a kisebb infrastrukturális beruházás reményében mindig itt jelennek meg a kereskedelmi és ipari létesítmények) a védendő rurális – hálós rendszer törvényszerűségeiből adódóan nem szabad engedni az egyoldalú sugárirányú fejlesztéseket, ugyanis a gyűrűs fejlődési ütemet létrehozni nem képes települések esetében – Majsa is ilyen – ezek hosszan elnyúló, központ nélküli településsávokat eredményeznek.

Külterület

Az 1996. évi LIII. törvény ereje által *országosan védett természeti területeken* (egykori szikes tavak és lápok), valamint Felső-Bodoglárnak a Bács-Kiskun Megyei Tanács 3/1984. /XII. 12./ határozata szerint *helyi védettséget élvező homokbuckáin* a gazdasági termelő tevékenység (erdőgazdálkodás, vadászat, mezőgazdasági művelés, stb.) a természetvédelem – részben állami szinten intézményesült – érdekeinek van alárendelve, s az ellenérdekekből származó konfliktusok kezelésében a helyi önkormányzatnak szerepet kell vállalnia. Ilyen ellenérdek lehet egyebek mellett a védett területekről – vagy felé – feltároló zavaró kilátás (liba- és kacsatelepek, tájidegen építési igény), s a gyenge termőerejű földek erdőgazdasági használati szándéka. A buckavilág túraösvényen való bemutatását az értékvédelem érvényesülése mellett lehet csak megcélózni.

A védettséget nem élvező művelt területeken számos *természetközeli állapotú* rét, legelő, nádas, vízállás található, amely a helyi flóra és fauna megtartásában fontos szerepet játszik. Egy részüket a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága *természeti területként* potenciálisan listára vette. Ugyancsak természetvédelmi szerepet töltenek be a csatornák és erdők, mivel az *ökológiai hálózat* általuk válik összefüggő egészé. Megmaradásukat a megfelelő művelési-fenntartási mód rendezési tervi érvényesítésével is elő kell segíteni.

A *mezőgazdasági tájhasználatot* az EU normatíváit és minőségi elvárásait is figyelembe vevő, a táj és természet értékeinek védelmét, megőrzését biztosító szerkezetátalakítással kell fejleszteni. Az általános táj- és természetvédelem érdekében segíteni kell a mezőgazdasági ágazat céltudatos, összehangolt átszervezését, figyelembe véve a *Nemzeti Agrárkörnyezet-védelmi Program* szerinti földhasználati zónarendszert.

Az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról alkotott 2/2002. (I.23.) KöM-FVM együttes rendelet Kiskunmajsa mezőgazdasági hasznosítású földrészleteit *érzékeny természeti területté* minősíti. A rendelet célja, hogy ezeken a

területeken extenzív gazdálkodás folytatásával biztosítható legyen az adott kultúrtáj még meglévő sajátosságainak, szigetszerű természetközeli élőhelyeinek a fennmaradása. Az eddig túlzottan egyoldalú szántóföldi használattal szemben a többi művelési ág, köztük a tartós kultúrák arányának a növelése a cél. A hagyományos, a környezeti adottságokra feltétlenül építő kert- és tanyagazdálkodás támogatandó.

Az előzőekben felsorolt szempontokat a településrendezési tervben is figyelembe kell venni. Megoldást kell nyújtani az alábbi feladatokra:

- Területhasználati prioritásokon alapuló kertövezetek kialakítása
- Monokultúras erdőtablák helyett tanyagazdaságokhoz kapcsolódó, a táj karakteréhez illeszkedő fafaj-összetételű erdősítések és fásítások létesítése
- Nagylétszámú állattartó telepek és tanyák földvédelme
- A meglévő zöldfelületi szigetek hálózattá történő fejlesztése mind a belterületen, mind a külterületen, ehhez a feltételrendszer kialakítása
- A külterületi építkezések ültetési kötelezettséggel való összekapcsolása
- A belterületi fejlesztések összehangolása a tradicionális tájszerkezettel
- Egyedi tájértékek (volt tanyasi iskolák, út menti keresztek stb.) védelme

A külterület tanyaszerveződése közül a napjainkra körbeszántott, monokultúras tájat mutató ún. *szórvány tanyák* kevésbé életképesek, mint a jellemzően gyengébb, heterogén talajadottságú területeken (Konyhadűlő, Ötfa, Kőkút, Sűrű-Tajó) gazdálkodó, többretű termelési profilú, ezért tagoltabb tájkaraktert eredményező *szórt- és sortanyák*. Utóbbiak a sokrétűbb termelési lehetőség miatt, az esetlegesen kisebb területigény ellenére is a külterület életképebb szerveződési formái. Ezekkel kell elsősorban távlati tanyagazdálkodási területként számolni. Sűrű-Tajón bekötőút kiépítésével is érdemes támogatni az igen aktívan kertészkedő tanyaközösséget, amely példát mutat a mostoha adottságokhoz való sikeres alkalmazkodásra.

Az üdülési-pihenési funkció elterjedése Ötfa K-i részén újszerű fejlődési alternatívát jelent a tanyavilágnak. Az a tény, hogy a fürdő miatt és mégsem annak közvetlen közelében változtak át a tanyák üdülővé, rámutat a külterületi burkolt utak újabb fontos szerepére: a MOL Rt. által létesített utak vonzották magukhoz a befektetőket. A fürdő környezetében (Kőkút) számos potenciális üdülő-tanya fekszik, melyeket összehangolt idegenforgalmi kínálatral helyzetbe lehet hozni. Ezt a folyamatot lehetőség szerint generálni kell.

A libatartásnak, mint élet- és megélhetési formának a megjelenése erősen lehasználja, degradálja a tájat és a talajt, talajvizet. Jelenlegi használati formájukban ezek a farmok nem felelnek meg a táj védelmét célzó elvárásoknak. Tartós fennmaradásuk az EU-szabályok belépése után egyébként is kétséges.

Központi belterület

A *beépített várostest* nem fed le a belterületet, a *lakóterületek bővítésére hosszú távon* is rendelkezésre állnak – jelenleg szántóművelésű – területi tartalékok a belterület Ny-i részén. A magántulajdonú telkeken az ingatlanfejlesztés saját erőt feltételez, az önkormányzatnak kisajátítással csak akkor célszerű beavatkoznia, ha a túlnyomó többségű akarattal ellenkező magánérdek jelenik meg, szervezési segítséget viszont nyújthat a terület-előkészítés során. A Majsa-Fehértói főcsatorna mentén kialakított, de még értékesítésre nem került önkormányzati tulajdonú telekcsoporthoz beépítésétől el kell tekinteni a terület vízenyőssége miatt.

Északon a vasútvonal képez művi határvonalat, amin a Szélmalom utca környéki lakóterület már túllépett, bővíteni azonban nem célszerű a leszakadó városrészt. Ebben az irányban gazdasági célú területfejlesztés is csak a már beépített zóna K-Ny-i kiegészítéseként képzelhető el. ÉK-en zártkertek övezik a várost, melyek jól feltárható és közművesíthető részei - a megfelelő közterület- és alap-közműhálózat lakossági kialakításának feltételével - lakóterületi fejlesztésbe vonhatók. A várost K-ről határoló mélyfekvésű csatornapart (Nagyret) művelését változatlanul kell hagyni, de a Malom utca DK-i oldalán egy teleksor még kialakítható a meglévő közművek kihasználtsága érdekében. D-i irányban az országutak beérkezése, a várható elkerülőút-fejlesztés, a viszonylag alacsony terepmagasság, a *széthúzódó városszerkezetből* eredő megközelítési nehézségek és a beépülő Ipari Park esetleges zavaró hatása miatt nem célszerű a várostestet tovább növelni.

Az egész belterületre kiható tényező a járművek átmenő forgalma, ami főleg a belső forgalmi utak (Fő utca, Petőfi tér, Félegyházi út és Árpád út) használatát nehezíti meg. A tehergépjárművek út- és környezetterhelése miatt szorgalmazni kell *elkerülő útszakaszok* megépítését. A város Ny-i oldalán tervezendő elkerülő szakasz a Szeged-Solt másodrendű főúttá fejlesztendő útvonal részeként jöhet létre. A Kiskunfélegyháza-Kiskunhalas összekötőút elkerülő szakaszát az üdülőterület tehermentesítését is szolgálva É-on, Konyhadűlő külterületrészen keresztül kell vezetni. Ezek a fejlesztések szerepelnek a közlekedési tárca megyei terveiben. Az Ipari Park forgalmától a lakóterületeket egy belterületől K-re vezetendő városi gyűjtőútvonal tehermentesítheti.

Az elkerülő és tehermentesítő útszakaszok megépülése utáni belső forgalomcsökkenést fel lehet használni a városi célforgalom térnyerésére, a parkoló- és zöldsávok helyreállítására. A Fő utcának a Zrínyi utca és a Petőfi tér közötti szakaszát az elkerülő utak megvalósulásának nagyobb távlata miatt már pár éven belül mentesíteni kell az országos átmenő forgalomtól. Kiváltása a Zrínyi utca – Rákóczi utca útvonal fejlesztésével oldandó meg.

A városrészek fejlődésének kiegyenlítésére *alközponttá* fejlesztendő a Ny-i településrész iskolájának (Széchenyi Ált. Isk.) a környéke. A belterület Ny-i szélét a lakásépítés célövezeteként kell továbbra is kezelni, hogy a várostest arányosabb formát öltjön, s a pezsdülés által a fejlettségben elmaradó terület felzárkózzon.

A város keresztirányú *gyalogostengelye* az Iskola utca – Petőfi tér – Hősök tere – Kálvária utca vonala, amit hangsúlyossá kell tenni a közterület célzott rendezésével és a szomszédos teleksorok, térfalak megfelelő szabályozásával. A Fő utca tervezett terhelés-csökkentése kapcsán a Petőfi téri útszakasz teljesen átadható a gyalogos forgalomnak.

A sok embert vonzó Kálvária utcai szabadidőközpont, a városerdő (Kiserdő) és a piac, valamint a vasútállomás az ÉK-i városrészben található. A városszerkezetbe való bekapcsolásuk a Majsa-Szanki – részben lefedett – csatorna és kíséző zöldsávja fásított, vonzó gyalogútként való kiépítésével érhető el. A kerékpárosok számára is átjárhatóbbá kell tenni a várost.

A *történeti városmag* (hosszávetőleg a Zrínyi – Deák Ferenc – Bartók Béla – Petőfi – Árpád – Rákóczi Ferenc utca közötti terület) fejlesztése megkívánja a beépítési intenzitás növelését, de ennek a meglévő, nagyjából 120 éve kialakult telekszövet és a kisvárosi milió megtartásával kell történnie. Az épület-elhelyezés

sajátos fejlődési folyamatát végigkövetve a fésűsből hézagosan zárt sorúvá váló, a központ felé haladva egyre zártabb utcaképet eredményező, az oldalhatáron és néha a hátsó telekhatáron is végigépülő beépítést találunk. A helyi szabályozásnak alkalmazkodnia kell ezekhez a beépítési adottságokhoz, amelyek a telekhasználatra és az életmódra is kihatással vannak.

Az *Ny-i városrész* (Árpád – Rákóczi – Szabadkai úttól Ny-ra) rendezése befejezetlen. A csatornapart mielőbbi parképítése, záportározó tó létesítése, az utcák zöldsávjainak beültetése, s a járdaépítés mellett a hiányzó belső feltáróutak is pótolandók. Építészeti térfalak kiképzése szükséges az intézmény-alközpontban. Az Iskola utca mellett városiasabb beépítés tervezendő. A Széchenyi iskola szomszédságában emelt szintű ellátást nyújtó nyugdíjas-otthon helyezendő el.

A *Zrínyi utcától D-re fekvő terület* Hársfa, Akácfa és Rózsa utca menti része belvízgondokkal terhelt, ráadásul szociális szempontból is érzékeny. A feltöltési-közterületrendezési munkák elvégzése és a házak körüli szemét-felhalmozódás megszüntetése rövid távon egészségügyi szempontból is szükséges. A Fő utca menti területek fejlődése lelassult, a város többi részéhez képest megtorpant. Javítana a terület megítélésén és konszolidálná a környező ingatlanok értékét ha a cigánytelep rendeződne építési telkek kialakítása és támogatott beépítése révén. Ezt a lépést az Ipari Park beindulásáig mindenképpen meg kell tenni.

Az *Ipari Park* részletes rendezési terv szerinti kialakítása DK-i irányú súlypont-eltolódást fog jelenteni a várostestben. Pozitív hatásként élénkülés várható a szomszédos lakóterületeken, ugyanakkor következetesen érvényesíteni kell a környezetvédelmi igényeket a majdani szomszédsági konfliktusok elkerülése érdekében.

A *K-i városrész* fejlődőképes fekvésű és adottságú. Az épületállomány folyamatos megújulása várható a régebben kialakult utcákban. A kertvárosi jellegű új területek nyugodt környezeti feltételeit óvni kell, hogy a városrész kedveltsége megmaradjon. Az Iparhegyi szőlők zártkertjei a Csengelei úti elágazáshoz vezető dűlőútig lakóterületté fejlesztendők a tulajdonosok kezdeményezésének segítségével. A lakóterületi felhasználás csak a közterület-sávok szélesítése mellett engedhető meg. A forgalom a Félégyházi útra és a K-i tehermentesítő gyűjtőútra vezetendő rá, a városközpont felé eső lakóutcák terhelés-növekedését el kell kerülni. A Majsa-Szanki csatorna vonalán igényes zöldsáv alakítandó ki. A gyalogút hangsúlyát a felé fordított beépítéssel is erősíteni kell, ahol ez megoldható. Az állatvásártér megszűnése, vagy áthelyezése esetén telke részben közparkként, részben pedig lakóterületként hasznosítandó.

A volt *vadasparki rét* beépítésre szánt területként való fejlesztése csak a lakosság egyetértése mellett és abban az esetben indokolt, ha hozadéka hosszú távon hasznosnak ígérkezik a város közössége számára. Egyébként zöldfelületként kell megtartani.

A városlakók közeli kirándulóhelye elsősorban a *Kiserdő*. A szabadban végezhető sportok – futás, kerékpározás, labdajátékok – számára megfelelő teret kell biztosítani. A Majsa-Szanki csatorna vonalán létesülő gyalogút egyik végcélja éppen a városerdő.

Általános terület-felhasználási elv, hogy a beépített területek között adódó *maradvány* zöldfoltok hasznosuljanak. A csatornapartokat azonban zöldfelületként kell megtartani, mivel ezek a város kül- és belterületét átszövő zöldfelületi rendszerének hálózati elemei.

A városba látogatók első benyomása az országút felől éri a belépőket, ezért fontos egy olyan összkép kialakítása, amely bármely irányból a város jelzését/jelképét adják. Érdemes lenne átgondolni ezen „*városkapuk*” jelenlegi helyzetét, küllemét, elhelyezkedését, „mondandóját”.

Egyéb belterületek

A jelenlegi üdülőterületet a nyugalmas, igényes környezet megőrzése mellett lakóterületté kell nyilvánítani az állandó betelepülés ösztönzése és a fejlesztési források, lehetőségek megnyitása érdekében. A védőerdősávot meg kell tartani, a szabadon hagyott területet közpark céljára kell kialakítani a gyógyhelyé nyilvánítás, majd a cím megtartása érdekében. A még hasznosítatlan beépítésre szánt telkeken is ennek szellemében kell beruházásokat kezdeményezni.

A következő fejlesztési ütem a magántulajdonosok kezdeményezésével fokozatosan valósul meg, az egységes színvonal érdekében szükség szerint alkalmazandók az építési szabályozás eszközei (ütemezési előírás, beépítési-, beültetési kötelezettség, önkormányzati elővásárlási jog).

A Kókúti szőlők a strand vonzásában kialakuló idegenforgalmi-üdülési igényekhez alkalmazkodva a zöldfelületi jelleg megőrzésével rendezendő, előnyben részesítve a hosszú távon pozitív hatású fejlesztési szándékokat (kemping, szálloda, golf-pálya, stb).

Bodoglár belterülete és a közeli major jelentős külterületrész (kb. 10000 ha) központjául szolgál. A főként gazdálkodók lakta település sokat veszített korábbi vitalitásából, a városba való beközlekedés egyre növekvő költségei, a modernebb életvitel iránti igény sokakat elriasztott a kinnlakástól. A folyamat a gazdasági környezettől függően megállhat és meg is fordulhat. Ebben az esetben is alkalmas a belterület a lakó - gazdasági - intézményellátási feladatok biztosítására.

Tajó az egykori állami gazdasági pincészet és major megszűntével hanyatlásnak indult. Adottságai azonban megmaradtak (pl. közműellátottság, vasútvonal közvetlen elérhetősége), s alkalmassá teszik mezőgazdasági üzemi felhasználásra, vagy egyéb gazdasági célokra.

Kígyós belterületen és *Gárgyánban* erősen megfogyatkozott a lélekszám (kb. 40-40 fő). Az elszigeteltség és a hiányos közmű- és intézményellátottság miatt az aktív népesség többnyire elhagyja ezeket a jobb napokat látott településeket, s a lakhelyváltásra nem képes idősebb lakosok maradnak csak itt kényszerűségből. Számukra továbbra is biztosítani kell az alapellátást. Belső-Kígyós gázellátása (Csólyospálos felől) és burkolt úton való összekötése a Szeged-Solti országúttal megszüntetné a zsákutca-jelleget és javítaná a kinnélők és a környékbeli számos tanya lakóinak helyzetét. Külső-Kígyós a Szeged-Kiskunhalas út révén szervezettebben kapcsolódik a településhálózatba, leginkább a közeli Pusztamérges vonzásában fejlődhet tovább.

3. GAZDASÁG

Kiskunmajsa térségében hosszú időn át a *mezőgazdaság* volt a fő gazdasági tevékenység, emellett a kézműipar, a feldolgozóipar különböző ágazata jellemezte a települést. A kilencvenes évtized alapvető társadalmi – gazdasági változásai a várost is érintették, több állami vállalat megszűnt, vagy kisebb vállalkozásokra bomlott, számtalan új – köztük sok „kényszer”- vállalkozás létesült. A változások Kiskunmajsa gazdasági életét is felkavarták, folyamatosan lehetett megfigyelni a vállalkozások megszűnését, újak létrejöttét. Mostanra valamelyest konszolidálódott a helyzet, egyes vállalkozások már megerősödtek, kezdtek fejlődni. A hazai vállalkozók mellett külföldi befektetők is megjelentek.

2001-ben a városban 923 vállalkozás működött, számuk évről évre gyarapodott. A hasonló nagyságú városokhoz képest itt élénk vállalkozási kedvet lehet érzékelni, a 22 város közül a hatodik Kiskunmajsa ezen mutató tekintetében. A vállalkozások 15 %-a jogi személyiségű volt, számuk és arányuk dinamikusan emelkedett. Ez azért kedvező jelenség, mert e gazdálkodási forma általában tőkeerősebb, piacképesebb, stabilabb vállalkozásokat takar. A jogi személyiség nélküli vállalkozásokon belül igen magas az egyéni vállalkozások aránya, hasonlóan a megyei adatokhoz.

A városban három, több évtizedes múltra visszatekintő vállalkozás emelhető ki, a Vízgazdálkodási Társulat, a helyi ÁFÉSZ és a Majsai Cipőipari Szövetkezet – átvésvélve a rendszerváltás zavarait – most is tevékenykedik. A jelenlegi vállalkozások egynegyede már a mostani évezred „szülöttje”.

A vállalkozásokat – az országos tapasztalatokhoz hasonlóan – igen kis létszám jellemzi, döntő többségük 10 főnél kevesebb embernek ad munkát. A sok kis cég piaci helyzete nehéz, érdekeiket kevésbé tudják érvényesíteni a beszállítókkal, vagy a vásárlókkal szemben. Komoly harcot kell folytatniuk a konkurenciával, különösen a más településről érkező, a helyi piacot elfoglalókkal szemben. Ezeket a mikro- és kisvállalkozásokat az önkormányzat is segítheti, pl. a helyi adó kedvezményeivel, támogatási formákkal, vagy akár információ-nyújtással, partnerek feltárásával és közvetítésével.

A legnagyobb foglalkoztató az Agrikon KAM Kft, ezt a Cipőipari Szövetkezet, az Amanda Kft, a Jonathán Gyógyfürdő és Idegenforgalmi Rt és az ÁFÉSZ követi. Lényegében ezek azok a vállalkozások, amelyek már megvetették lábukat a piacon, bár gondoktól – pl. erős piaci versenytársak – ezek sem mentesek.

A gazdaság fejlődését szolgálhatja az *Ipari Park*, amelynek kijelölése megtörtént. Ez új vállalkozások megtelepedését teheti lehetővé – vannak is kezdeményezések – és a város más területén lévő, esetleg a környező lakókat zavaró tevékenységek áthelyezésére is mód nyílik. Az Ipari Parkba települő vállalkozások kiválasztásánál törekedni kell arra, hogy ezek szoros kapcsolatrendszer alakítsanak ki a helyi vállalkozásokkal, így mások fejlődését is elősegíthetik.

A város gazdasági szerkezete változatos, az agráriumtól kezdve a feldolgozóipar különböző ágain át a szolgáltatásokig többféle ágazat képviselteti magát kisebb-nagyobb mértékben (ennek részletes kifejtését a vizsgálati összefoglaló

tartalmazza). A helyi székhelyű vállalkozások mellett több cégnek van Majsán telephelye, fiókja, boltja.

Összességében kedvezőnek mondható, hogy a város gazdasági szerkezete *sokszínű*, ugyanakkor kevés olyan vállalkozás van, amelyik igazán motorja, húzóereje lehet a város fejlődésének. A közeli és távolabbi piacokon akkor lehetnek eredményesebbek a vállalkozások, ha szorosabb együttműködést, erősebb helyi kapcsolatokat alakítanak ki.

Az agráriumban a sok kistermelő elszigetelten nem tud a piacon talpon maradni, összefogva azonban sokkal erősebbek lehetnek, érdekeiket jobban tudják érvényesíteni.

Az iparban a beszállítói – értékesítési kapcsolódások erősíthetik egymást és ezáltal biztonságosabban maradhatnak meg a piacon.

Az idegenforgalom – amely országosan is a húzó ágazatok közé tartozik és Majsának távlatosan is a legdinamikusabb fejlődést mutató erőforrása – nemcsak a közvetlenül vele foglalkozóknak jelent bevételi lehetőséget, a fejlődés externális hatása más vállalkozásoknak is kedvező helyzetet nyújthat.

4. EMBERI TÉNYEZŐK, ELLÁTÁS, ÉLETVITEL, LAKÁSVISZONYOK

A város népessége

Kiskunmajsa népessége az utóbbi évtizedekben folyamatosan csökken, jelenleg 12 ezren élnek a városban. Ebben a folyamatban az egyik tényező a természetes szaporodás, illetve fogyás. Az élveszületések száma hosszú idő óta rendre elmarad a halálozásokétól, így a várost tartós természetes fogyás apasztja. A népesség számának alakulásában a másik tényező a vándorlás, a be- és elköltözések. E tekintetben is kedvezőtlen a kép, úgy tűnik, a város nem tudja megtartani lakosait, az elvándorlások általában meghaladják a beköltözéseket. Így a természetes fogyás mellett a negatív vándorlási egyenleg is a népesség számának csökkenését eredményezi. Ez a folyamat nem egyedi jelenség, sajnálatos módon illeszkedik az országos tendenciákhoz.

A város korstruktúrája a jelzett folyamatok nyomán átalakulóban van, a kevesebb gyermek és az átlagéletkor emelkedése következtében a város lakossága öregedőnek jellemezhető. Ez az intézményrendszer szerkezetének átgondolását is igényli, a gyermekeket ellátó intézmények férőhelyeinek csökkentése és az idősebbeket szolgálók bővítése válik szükségessé.

A város kiterjedt és népes külterületekkel rendelkezik, bár egyre csökken a külterületen élők száma és aránya. Majsza jellegzetessége, hogy több egyéb belterülete van, ahol több százan is élnek. A külterületek népességének csökkenése mellett itt még jobban nyomon követhető az elöregedés, a fiatalabbak igyekeznek beljebb költözni. Ez a szociális ellátó rendszerrel szemben támaszt új követelményeket. Az üdülőterület lakóterületi átminősítése lökészerűen megnövelheti az építési aktivitást, ami segítheti a fiatalok helyben tartását s beköltözését.

A város lakosságának több mint egyharmada (2001) tartozik az aktív keresők körébe, ez az arány – az országos tendenciákhoz hasonlóan – fokozatosan csökkent az elmúlt évtizedekben. Egyúttal jelentősen emelkedett az inaktív lakosság – főleg a nyugdíjasok - részesedése (a 2001-es népszámláláskor már 32 % volt). A kilencvenes évtizedben a munkanélküliek eleinte bővülő, majd mérséklődő tábora jelentett új gondokat. Ezek a folyamatok a munkaerő-piac lehetőségeit befolyásolják.

Az aktív keresők ágazati szerkezete jelentősen átalakult az elmúlt évtizedek során. Korábban a mezőgazdaság volt a meghatározó ágazat, mostanra drasztikusan visszaesett az agráriumban tevékenykedők száma és aránya. Más ágazatokban foglalkoztatottak – jövedelem-kiegészítésként, vagy saját fogyasztásra - azonban továbbra is művelik a földjüket, tartanak állatokat. Az ipari, építőipari dolgozók részesedése folyamatosan emelkedett és számottevően bővült a különböző szolgáltatásokat nyújtók köre. Ez hasonlít a nemzetközi tendenciákhoz, amelynek során a termelő ágazatok súlyának mérséklődése és a szolgáltatások jelentőségének emelkedése figyelhető meg, bár Majsán ez a hangsúly-eltolódás még kevésbé követhető nyomon.

A foglalkoztatottság alakulásában lényeges szerepet játszik a munkavállalók képzettsége is. Az elmúlt évtizedekben örövendetesen javult a helyzet, egyre többen végzik el a középiskolát és bővült a felsőfokú végzettségűek száma is. Az átlagos iskolai végzettség azonban még elmarad a megyei átlagtól. E téren sokat segíthetnek

a majsai iskolák – különösen a középiskola -, ahol olyan át- és továbbképzések szervezhetők, amelyek a vállalkozások munkaerő-igényeihez jobban igazodnak.

Az iskolai képzettségen kívül jelentős szerepet játszik a városban élők tapasztalata, gyakorlatban szerzett ismerete, az elődöktől elerett tudás. A hagyományos iparágakban – pl. az Agrikon-nál, vagy a Cipőipari Szövetkezetnél – gyűjtött szakmai tudás olyan erőforrás, amit érdemes kihasználni. A mezőgazdaságban tevékenykedők is olyan ismeretekkel rendelkeznek – ezek főleg a családi gazdaságokban hasznosulnak -, amit nem szabad figyelmen kívül hagyni. Arra kell törekedni, hogy ezeket a tapasztalatokat az új, modern módszerekkel és technikákkal ötvözzék és ezáltal magasabb minőségi színvonalat képviselő termelés folyhassék.

Intézményrendszer

A város *intézményrendszerének* minősége a lakosság számára a megbecsülés közvetlenül megtapasztalható jele, ezért az önkormányzatnak igen nagy gondot kell fordítania az ellátásra. Majsza szinte erején felül tart fenn oktatási és szociális intézményeket, olyanokat is, amelyek a kötelező feladatain felüli ellátási szintet képviselnek. Ez a várospolitikai döntés a távlatos gondolkodás jele, amit a lehetőségekhez mérten továbbra is vállalni kell a kistérségi vezető szerep megőrzése és a lakosság jó közérzetének megtartása érdekében. Többet teendőt jelent a cigány etnikum kb. 5-6 %-os lélekszám-arányban való jelenléte is.

Az igazgatási – humánszolgáltatási funkciók az utóbbi időben megfogyatkoztak. A gyámhivatal, építésügyi hatósági ügyek, munkaügy továbbra is helyben intézhető, a közműellátók közül a DÉMASZ és a DÉGÁZ „kivonult” Majsáról. A földhivatal Kiskunhalason érhető el. A jövőben a minél teljesebb ellátásra kell törekedni, az odautazás ugyanis komoly anyagi és időbeni áldozatot kíván a lakosságtól.

Az *oktatás* jelentőségét nem lehet túlbecsülni. Kiskunmajsza zászlóvivő pedagógus értelmisége döntő erőt képvisel a város jövőbeni fejlődésében. Az iskola sosem kizárólag az oktatás és nevelés színhelye volt, hanem a helyi közélet szellemi motorja is. Ezt a szerepet meg kell tartani friss szemléletű intézmény-irányítással, nyitottsággal, kezdeményező-készséggel. Jó partnerkapcsolatot kell ápolnia az ellátásban résztvevő önkormányzatnak, egyháznak, egyesületeknek a képzések összehangolására és a profilváltó, vagy képzési szint-emelő fejlesztések közös megvalósítására. A gimnázium generáló ereje különösen fontos, hiszen sokan ezen a szinten fejezik be tanulmányaikat és lépnek be a város aktív dolgozói rétegébe.

A város *kulturális életét* elsősorban a *Művelődési Ház* hivatott szervezni és segíteni a működési tér biztosításával, az önszerveződések ösztönzésével, s lendítőerőt adó rendezvényekkel. Az intézmény rehabilitációját a közeljövőben meg kell indítani, hogy szellemi hatásában és műszaki feltételeiben egyaránt be tudja tölteni ezt a feladatot. Élő együttműködés szükséges az oktatási intézményekkel, melyek az ifjúság tartalmas, az életkori sajátosságokra alapozó művelésében és szórakoztatásában jelenleg is résztvesznek, s alkalmasak arra, hogy a lakóterületi kulturális lehetőségeket bővítsék, a szűkebb közösségekbe a kultúrát tovább sugározzák. A cigány kultúra ápolásában és megismertetésében a kisebbségi önkormányzattal karöltve lehet eredményesen előre lépni.

Fontos bástyája a közművelődésnek a *Városi Könyvtár*. A körülmények - kisebb fejlesztési igényektől eltekintve - kielégítőek, segíteni kell viszont a könyvállomány bővítését.

Az *56-os alapítvány* gondozásában lévő *Helytörténeti Gyűjtemény* a város közelebbi és távolabbi múltjának dokumentuma, az utóbbi tartalma bővítésre és elmélyítésre szorul. A közös múltnak nemcsak a megismerése, hanem állandó kutatása, pontosítása is jótékonyan hat a helyi összetartozás és öntudat érzésére.

Az *56-os múzeum* Majsa sajátos látványossága, országos érdeklődésre is számot tartó történeti gyűjteménye.

A városi szintű *Majsa Napi* rendezvények Majsa egész társadalmát megmozgatják, s a környező települések lakosságát is idevonzzák. Közösségszervező és idegenforgalmi hatásuk számottevő. A helyi vállalkozások megismertetését és népszerűsítését is mindinkább lehetővé kell tenni általuk, ami kölcsönösen előnyös lehet a mecenatúra kiterjesztése és ezáltal a rendezvények tartalmasságának növelése révén. A helybeli és környékbeli lakosokon kívül is számos látogatóra számíthat, ezért jelentőségében a Majsa Naphoz hasonlóan kezelendő néhány vállalkozói rendezvény is, így a *Húsvéti Kempingtalálkozó*, s a *Sörfürdő Fesztivál*, melyekhez további rendezvények a siker reményében kapcsolhatók, s a szórakoztatás egy-egy évszakbeli csúcseményeiként mozgásban tarthatják a város idegenforgalmi kínálatát.

Kiskunmajsa *sportélete* elsősorban az önkormányzat finanszírozására támaszkodik, de az önálló egyesületekbe szétszóródott *tradicionális sportágak* (labdarúgás, férfi- és női kézilabda és asztalitenisz) megőrizték és továbbépítették civil támogatói háttérüket. 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 rendelkeznek 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 megoldáshoz. Az önkormányzati fenntartású intézmények célszerűbb kihasználásától és a lakóterületi szabadtéri sportolás létesítményeinek megteremtésétől (parképítés) is jótékony hatás várható.

Az *egészségügy* intézményrendszere az elmúlt évek fejlesztései révén szilárd alapokon nyugvó, működőképes struktúrává vált. A műszaki körülmények és a helyi szakembergárda a kiskunhalasi kórházzal együttműködve alkalmas a város és a vonzáskörzet ellátására. A bölcsődék, az ügyeleti rendszer, a sürgősségi ellátás jelenlegi szintjét meg kell őrizni. A háziorvosi hálózat vállalkozói alapon fejlődőképes. A belterülettől távol élő betegek ellátását lehetőleg az egyéb belterületeken meglévő rendelőkben kell biztosítani, a szétszórt tanyák lakóit azonban célszerűbb betegszállítással hozzájuttatni a szükséges kezeléshez. Helyi szakorvosi ellátás a megcélzott gyógyhely-funkcióhoz kapcsolódó szakirányokban támogatandó.

A *szociális ellátás* egységes intézményben való integrálása távlatban is rugalmas alkalmazkodást biztosít az igények, szabályozók és lehetőségek változásaihoz. A kötelező feladatként az önkormányzatot terhelő ellátáson kívül az idősek gondozására szolgáló otthont is fenn kell tartani, mert egyrészt növekszik az időskorú

lakosság aránya, másrészt a város kistérség-központi funkcióinak megőrzése a közigazgatási szerepkör elismertetésében is fontos tényező lesz. Emelt szintű nyugdíjas otthon megépítését is támogatni kell megfelelő önkormányzati részvétellel, s az ellenőrzési és szükség szerinti beavatkozási jog fenntartásával.

A cigány kisebbség jelenléte potenciálisan sokoldalúbbá teszi a várost, rövid távon azonban a továbblépést akadályozó szociális kérdések megválaszolását teszi szükségessé, amelyben Majsa nincs magára hagyva, hiszen a megyei területfejlesztési koncepcióban is az egyik kistérségi prioritás *„a térség szociális problémáit megoldó közös programok megszervezése”*.

A lakosság *lakáshelyzetének* javítására Fecske-ház programok indítandók, tekintettel arra, hogy elsősorban a fiatal aktív lakosok helyben tartása javíthat a város demográfiai mutatóin. A korösszetétel pozitív változása a város sikeres jövőjének egyik biztosítója. A társasház-építési vállalkozások helyzetbe hozása szintén városi közérdek, hiszen az ingatlanok mobilitására gyakorolt jótékony hatása révén hozzájárul az épületállomány hatékonyabb kihasználásához és megújulásához, s a városiasabb településkép kialakulásához.

5. KÖRNYEZETI TÉNYEZŐK, INFRASTRUKTÚRA

Művi értékek védelme

A 19. századi fellendülés után Majsza fejlődése a 20. században lelassult, s csak a rendszerváltás évében újból megszerzett városi rang hozta meg számára az újabb felpozíciót. A viszonylagos fejlődésbeni lemaradásnak köszönhetően viszont kellemes, nyugodt, emberléptékű település maradt, s elkerülte a durva városrendezési beavatkozásokat. A belváros szerkezete, telekszövege már kb. 200 éve alig változott, s ez önmagában is értékes adottság.

A város jelenleg meglehetősen kevés számú, helyileg vagy országosan védett műemlékkel rendelkezik. Az e téren országos viszonylatban szerényebb adottságú településen is szükséges a rá jellemző és még számosan - egészében vagy részleteiben - fennmaradt épület helyi védelme. Ennek önálló önkormányzati rendeletbe foglalása a kedvezőbb megoldás, ami az esetlegesen fölmerülő módosításokat a rendezési tervi eljárásnál jóval rugalmasabban teszi lehetővé.

Ez a rendelet hivatott a helyi védelemre méltó épületek listájának rögzítésére, valamint megfogalmazza az ezen épületek tulajdonosait érintő jogokat és kötelezettségeket. Az értékes városkép részét képező homlokzatok jó karban tartásából az Önkormányzatnak is részt kell vállalnia helyi támogatási rendszer - a támogatási összegek pályáztatás útján való elnyerési lehetőségének - kidolgozásával és működtetésével.

A város polgárai, köztük az építésztervezők számára a hagyományos városkép fönntartása és érdemi továbbfejlesztése érdekében szükséges az értő szaktanácsadói lehetőség valamilyen formáját/formáit kialakítani (főépítész, tervtanács).

A város védendő elemei között igen fontos helyet foglal el maga a település-szerkezet is az összes esetlegességével és úgymond szabálytalanságával, hiszen az utcák és utak vonalai szintén történeti előzmények emlékeit őrzik néhány utcanevvel egyetemben.

Ezen kívül ajánlatos a rendelkezésre álló eszközökkel a település közgondolkodását a város történetére, múltjára ráirányítani, arra, hogy a jelen életnek milyen sok vonatkozása áll ok-okozati kapcsolatban a korábbi évtizedek és évszázadok történéseivel, s arra, hogy az elődök által – a hagyományok természetes folyamatú őrzése révén – kialakított városképi értékek megőrzése által kellemesebb közérzettel lesz lakható városunk (ebben jelentős szerepet tölthet be a helyi sajtó, TV).

Számos más településhez hasonlóan kedvező lenne egy-egy történeti adottságú hely – utca, tér, épület – múltját egy tájékoztató és az előzményeknek emléket állító táblán megörökíteni esetlegesen egy archív képpel illusztrálva. Ezek között elsődleges figyelmet érdemel az 1960-as években elbontott Kálvária-együttes, amely érthetően a mai napig sajnó emlék sok kiskunmajsai számára. A legfontosabb példák közül említést érdemel még a Bagolyvár, a fatornyos iskola, a régi plébánia, a száraz- és szélmalomhelyek, a két gőzmalom, a piactér, a vásárok terei, a Széktó, a Tóalj, a Bodor-fürdő stb., hiszen a fiatalabbak nagy többségének már nincsen ezekről tudomása.

Zöldfelületi rendszer

A település zöldfelületének alakítása az esztétikai és hangulati hatáson túl a mikroklíma javítása érdekében is fontos. Az igen száraz és szélsőséges időjárási körülményeket enyhíti a növényzet és a víz jelenléte. A parkok feladata, hogy felüdülést nyújtsanak a lakosságnak és a szabadidő eltöltésének színhelyeül szolgáljanak.

A zöldfelületi beruházások a legtöbb település esetében gyakran csak a belvárosra koncentrálnak, s innen kifelé haladva csökken a ráfordítás időben, pénzben egyaránt. Pedig az említett feladatok csak részben köthetők a városközpontoz, a belvárost díszítő, hangsúlyozó parkon kívül szükség van lakóterületi parkokra is és utcafásításra, valamint aktív növényzetű kertekre, melyek a parkokat rendszerré kapcsolják össze.

Kiskunmajsa belvárosának közcélú zöldfelületei, elsősorban a *Petőfi tér* és a *Hősök tere* rekonstrukcióra szorulnak. A *Kálvária utcai gyalogostengely* a terekkel összhangban rendezendő. A városrészek zöldterületei – a Béke tértől eltekintve – kialakulatlanok, vagy teljesen hiányoznak (Ny-i lakóterületek). A meglévők felszerelési tárgyakkal nem rendelkeznek, vagy azok nem a szabványoknak, előírásoknak megfelelőek. Jelentős a lemaradás az utcafásításban, a temetők fenntartásában, fogynak a zöldsávok. Sok a roncsolt felszín, nem mindenütt gondozottak a csatornák.

A cél olyan zöldfelületi hálózat kialakítása, ahol a használati érték növelése és környezeti ártalmak csökkentése együttesen valósul meg. A nagyléptékű célok mellett számos rövid távú feladat követel figyelmet, rangsor nélkül a következők:

- Lakóterületi és városi közparkok kiviteli terv alapján történő rekonstrukciója illetve létrehozása;
- Új, korszerű, szabványoknak megfelelő játszóterek építése;
- Főútvonalak fásítása, hiányzó szakaszokon pótlás;
- Utcafásorok rekonstrukciója;
- Út menti zöldsávok helyreállítása, megfelelő fafajokkal történő fásítása terv alapján;
- A temetők lehatárolásának megoldása cserjesorral, belső utak melletti fásítás;
- A Kiserdő alkalmi rendezvényeknek megfelelő kialakítása;
- A csatornák és partmenti sávok megtisztítása, tereprendezése, gyepesítése illetve fásítása;
- A rendezetlen, roncsolt felszínű területek teljes rekonstrukciója.

Vizek védelme

A környezeti elemek közül a víz a legsérülékenyebb, ráadásul a térség szűkölködik is benne, ezért nagy odafigyelést kíván *mennyiségi és minőségi* védelme.

A Duna-Tisza közti hátság talajvízszint-süllyedése a város igazgatási területén is észlelhető. Az okok között egyebek mellett szerepel az aszályos időjárás, a túlzott vízkivétel, az erősen párologtató fafajok telepítése és a szénhidrogén fúrások rétegnomás-csökkentő hatása. A folyamat mérséklésére és visszafordítására többféle javaslat és előírás született, így például a talajvíz kitermelési kontingens

meghatározása, ami Kiskunmajsára 444 ezer m³ (20 ezer m³/ha) évente, kihasználtsága az engedéllyel rendelkezők adatait figyelembe véve 50 %-os. Figyelemre méltó a Bács-Kiskun megye rendezési tervében szereplő becslés a talajvízszint-süllyedés okozta károk, illetve a vízpótlás eredményezte többletermék alakulásáról az egyes kistérségekben. Az elmúlt években készült modell alapján a relatíve legnagyobb arányú haszon (többletermék) Kiskunmajsa térségében érhető el, ami biztató jel az intenzív kertészkedők számára tevékenységük jövőbeni megítélését és támogatását illetően. A víz felhasználási módját természetesen a gazdaságosság szempontjából kell megválasztani. A lehulló csapadék és a szennyvíztisztító-telepről kikerülő tisztított víz visszatartására tározótavat kell létesíteni.

A *talajvízvédelem* tekintetében jelentős előrelépést hoz a város teljes szennyvízcsatornázása, különösen, ha az ingatlanok rákötése maradéktalanul megvalósul. Jelentős környezeti terhelés hárul el a szeméttelp tervezett lezárása és rekonstrukciója után. A nagy állattartó telepeken a szakszerű trágyatárolás megkövetelése jelenthet biztonságot. A műtrágya-használat csökkenése és a növényvédőszer mérséklődő használata szintén a talajvíz minőségének védelmét szolgálja. Kiskunmajsa területe a felszíni szennyeződésre érzékeny kategóriába tartozik, ami a területek használatának megfontolt szabályozását teszi szükségessé (pl. liba- és kacsatartásban).

A város *rétegvíz-készlete* földtanilag részlegesen védettnek tekinthető a vízadó rétegek között elhelyezkedő iszapos (agyagos) lerakódások miatt. A vízkészletre legnagyobb veszélyforrást a felhagyott és szabályszerűen meg nem szüntetett mélyfúrású kutak jelentik (régii ivóvízkutak, tsz-kutak, szovjet laktanya kútjai, szénhidrogén ipar kútjai). Ezek feltárása és eltömedékelése a rétegvízkinccs védelme érdekében feltétlenül indokolt. Az önkormányzatnak ebben az ügyben együtt kell működnie a vízügyi hatósággal és a szolnoki bányakapitánnyal.

Föld- és talajvédelem

Kiskunmajsa földjei az átlagosnál gyengébb minőségűek. A gyenge termőképességű és a szél által könnyen mozgatható talajok védelme, hasznosítása érdekében az ÉNy-i és DNy-i határrészen viszonylag sok erdőt telepítettek. A gyümölcsösök hasonló jellegű művelést képviselnek. Számítani kell további erdőtelepítésekre a mozgó talajok védelmében, elsősorban a gyenge minőségi osztályú szántókon (a bolygatatlan gyepek földvédelmi szempontból kedvező művelést jelentenek). A defláció okozta *talajpusztulás* megakadályozását a célszerűen megválasztott erdősávokkal is elő lehet segíteni.

A *talaj felső humuszrétegének* megőrzését fontos megkövetelni a az építkezések, területrendezések, bányanyitás során. A földtömeg-egyensúlyt biztosító beruházásokat előnyben kell részesíteni.

Hulladékgazdálkodás

A város települési szilárd hulladékainak elhelyezése hosszú távon a „Homokhátság” projekt keretében oldódik meg. A jelenlegi lerakóhelyek felszámolása, a szelektíven gyűjtött hulladék hasznosítása a beruházás részét képezi.

Minden eszközzel és erővel, az érintett lakosság, vállalkozások, intézmények bevonásával elő kell segíteni a térségi projekt mielőbbi megvalósulását.

A külterület sűrűn lakott részein és az egyéb belterületeken megfelelő rendszerességgel elszállításra kerülő, méretezett hulladékgyűjtőket kell elhelyezni. A belterületen és az üdülőterületen a szelektív hulladékgyűjtést meg kell valósítani. Figyelmet kell fordítani az iskolai környezetvédelmi nevelésre, főként a szelektív hulladékgyűjtés eredményessége érdekében.

A települési folyékony hulladékot (szippantott szennyvizet) a szennyvíztisztítótelep fogadja be.

Zaj- és rezgésvédelem

A történelmi városszerkezetből adódóan a város központján halad át minden távolsági forgalmat bonyolító út. A hajdan elegendően széles utak a mai gépjármű forgalomnak már nehezen felelnek meg. A közlekedő felület és házak közötti fasorok, zöld sávok fokozatosan a közlekedés áldozatául esnek. A mára szűknek bizonyuló utcákban a gépkocsik zaja fokozottan terhelő.

A zaj mintavételek eredményei és az elérhető forgalomszámlálási adatok *Ütügyi Műszaki Előírás* szerint számított közlekedési zajterhelései alapján a városon belüli utak mentén határérték-túllépések tapasztalhatók. Bár az átmenő forgalomnak vannak pozitív gazdasági hatásai is, a lakosság egészségvédelme érdekében külterületi elkerülő szakaszokra kell áttérni. Különösen igaz ez a nehéz teherjármű-forgalomra, amely az utak szerkezetét is túlterheli, ezért az Ipari Parkot elkerülő útszakasz megépítése az ipari tevékenység erősödését követően szükségessé válhat. El kell érni, hogy inkább csak a célforgalomtól származó zaj terhelje a városon belüli utak környezetét. Ahol a forgalom kiváltása hosszabb távon sem remélhető, ott a zajterhelést korszerű technikai eszközökkel a lehető legalacsonyabb szintre kell csökkenteni.

Az ipari, szolgáltató, szórakoztató létesítményektől származó zaj elleni védelem a meglévő zajforrások műszaki zajcsökkentésével általában megoldható, de legalábbis a környezet zajterhelése a megengedett határértékre korlátozható.

Új létesítmények esetén a telephely célszerű megválasztásával kell elkerülni a zajterhelési konfliktus-helyzeteket. Ebből a szempontból az Ipari Park elhelyezkedése megfelelő. Ide kell terelni a lakóterületeken belül meglévő zavaró hatású, vagy potenciálisan környezeti konfliktust okozó tevékenységeket (járműjavítás, lakatos-, asztalosüzem, fuvarozó-garázs és -parkoló, stb.), az újabbak létesítését pedig lakókörnyezetben korlátozni szükséges.

A terület jelenleg viszonylag védett az utak, s az ipari és szórakoztató létesítmények terhelésétől. A közlekedési zajtól a megfelelő távolságtartással, a zavaró létesítményektől pedig azok korlátozásával vagy megtiltásával kell megóvni.

Levegőtisztaság-védelem

Kiskunmajsa levegőminőségi szempontból mérsékelten szennyezett település, *nitrogén-dioxid és az ülepedő por* tekintetében jelentkezhethet határérték túllépés.

A levegő minőségét alapvetően a *közlekedésből* származó emissziók határozzák meg. Nem elhanyagolható hatása a külterületekről transzmisszió útján bekerülő por hatása sem. A város technológiai eredetű levegőterhelése nem jelentős.

Elkerülő útszakasz(ok) megépülése révén, valamint a környezetvédelmi szempontból is hatékony közlekedés-szervezéssel hosszabb távon reális lehetőség nyílik a levegőminőség javulására. A porterhelés csökkentése érdekében az út menti sávok zöldfelületi fedése és a közlekedési útvonalak rendszeres takarítása kívánatos.

A jövőben fokozott figyelmet kell fordítani a szélerezóból származó *porterhelés* és az *allergizáló pollen* csökkentésére, melynek érdekében célvizsgálatot célszerű kezdeményezni a széladatok időbeni változásairól és a pollen-tartalomról. A parlagon hagyott földek gazdáinak felderítésével és felszólításával megelőzhető a sokak számára allergiát okozó gyomnövények elszaporodása.

Intézkedéseket kell tenni a zavaró mértékű bűzhatások kiküszöbölésére. Az ipari létesítmények engedélyezésénél – az elérhető legjobb technika figyelembevételével – törekedni kell a légszennyező anyag kibocsátások minimalizálására.

Közlekedés

A város közlekedésfejlesztése terén kiemelt feladat a külső kapcsolatok erősítése az alábbi programok keretében:

- Az 5405 j. összekötő út átépítése másodrendű főúttá, a várost Ny-ról elkerülő szakasz kiépítésével.
- A várost és a gyógyhely területét kelet-nyugati irányban terhelő átmenő forgalom elvezetésére É-i elkerülő útszakasz kiépítése.
- A kisvasút megóvása és újjáélesztése.
- Kerékpárút megépítése Jászszentlászló és Soltvadkert irányába.

A városon belüli közlekedésszerkezet is ütemezett fejlesztéseket igényel az alábbi sorrendben:

- A mozgáskorlátozottak akadálymentes közlekedése érdekében rézsűk kialakítása a közterületeken.
- A meglévő gyűjtőutak burkolatának felújítása, szélesítése.
- Kerékpárút-hálózat kiegészítése, a meglévők összekötése, valamint a déli irány kiépítése a volt laktanyáig.
- Fő-gyalogúthálózat fejlesztése a városközpont, a Ny-i alközpont, a piac és a sportlétesítmények között.
- Parkolási lehetőségek bővítése, akár forgalomszervezési beavatkozások által (a Fő utcán az elkerülő utak megépítése után sok parkolóhely alakítható ki).
- Félegyházi út – Fő utca csomópont korszerűsítése.
- A hiányzó járdák kiépítése és a meglévők felújítása.

A külterület szerkezeti jelentőségű dűlőútjain *nagyobb távlatban (15 éven belül)* burkolt úthálózati rendszer létrehozása szükséges a mezőgazdasági gépek és szállító járművek számára, s a külterületen élők jobb megközelíthetősége céljából.

A *légi forgalom* iránti igény felmerülésére is számítani kell, az idegenforgalom, a sportrepülés, vagy akár az áruszállítás érdekében meg kell keresni a megfelelő helyszínt, biztosítani kell a megfelelő feltételeket.

Ivóvízellátás

A város *vízbázisa* rétegvíz, melyet a vízmű területén lemélyített 4 db mélyfúrású kút biztosít. Kapacitásuk összesen 6000 m³ naponta, tartalékot biztosít a városfejlesztési elképzelések megvalósításához, szükség esetén a víztermelés tovább is bővíthető. A vízminőség, vízkezelés és a víztároló szintén megfelel az igényeknek. Az ellátásban a szűk keresztmetszetet maga a hálózat jelenti, amely beavatkozást kíván:

- A szolgalmi jogú vezetékhálózatok megszüntetésének folyamatban lévő munkáit mielőbb be kell fejezni.
- Az 50 %-ban elavult hálózat fokozatosan felújítandó.
- A városfejlesztésbe bevont területeken az ivóvízhálózat ütemezetten kiépítendő.

A leendő gyógyhely ivóvízellátása a városi vízműről távvezetékekkel megoldott, keresztmetszete lehetővé teszi a további ütemek ellátását is.

A külterületen egyedi kutas vízellátás van és marad. Bodoglár és Tajó meglévő hálózata tartalékokkal is rendelkezik.

Szennyvízelvezetés, tisztítás

A város teljes csatornahálózata az idén elkészült, így a korábbi 20 %-os csatornázottság már a múlté. A tisztítótelep technológiája távlatban is megfelelő (két fokozatú teljes biológiai tisztítás iszap-víztelenítéssel), s kapacitása is jelentősen bővült (500 m³/d helyett 2000 m³/d), tartalékkal rendelkezik a jövőbeni fejlesztésekhez. A meglévő csatornahálózatra való rákötések számát – különböző, esetenként egyedi megoldásokkal – növelni kell.

Csapadékvíz-elvezetés

A város külön csapadékelvezető rendszerrel rendelkezik, amely zárt csatornákból, nyílt árkokból és szikkasztó árkokból áll. A hálózat alapvetően megoldja a belterületi vízelvezetés feladatát.

A jövőben is a rendszeres karbantartás a legfontosabb teendő. A régi, összetöredezett beton csatornák fokozatos felújítása szükséges (pl. Fő utca alsó szakasza). A kritikus helyek (mély fekvésű területek) biztonságának növelésére új csatornák, esetleg ideiglenes áttemelők építendőek.

A belterület csapadékvizeit *befogadó belvízcsatornák* (Szank-Majsai csatorna, Fehértó-Majsai főcsatorna) fontos szerepet töltenek be a város életében, tisztán tartásuk feladatát e szerint kell megítélni. A Fehértó-Majsai főcsatorna mentén a Kulcsos és a Bánya utca által határolt területen pihenő-sétáló parkot célszerű kialakítani egy záportározó tó kimélyítésével.

A külterületi csapadékvizek és a tisztított szennyvíz hasznosítása érdekében tározótó létesítendő a Szank-Majsai és a Fehér-Majsai csatorna találkozásánál egy zsilip beiktatásával.

Földgázellátás

A belterület és az üdülőterület földgázellátása kielégíti a jelenlegi, és fogadni tudja a további igényeket.

A külterületen az ellátóhálózat bővítése gazdasági és szociális előnyökkel jár. A szomszédos települések (Csengele, Balástya, Szatymaz) példáit tekintve a gázvezeték közelsége befolyásolja a település fejlődését. Megfelelő felvevőpiac esetén az alacsony hőigényű növényi kultúrák fóliaborítású növényházakban való termesztése olcsó munkalehetőséget biztosíthat. A tanyavilágban adottságként kínálkozik, hogy a szomszédos községek gázellátó vezetékai környezetében kis beruházási költséggel a tanyákhoz kapcsolódó fűthető kertészetek alakíthatók ki (pl. Kígyópuszta). A külterület idősödő nyugdíjas lakosságának fizikai erőnlétet nem igénylő fűtési megoldását is kínálja a gázfűtés lehetősége. Belső Kígyós és Külső Kígyós népességmegtartó erejét, esetleg fejlődését is elősegítené vezetékes gázellátás kiépítése.

Energia-ellátás

Kiskunmajsa elektromos energiaellátása a Soltvadkerti út melletti 120/20 kV-os alállomásból jelenleg is biztosított. Az állomás két transzformátor befogadására alkalmas, azonban jelenleg csak egy 16 MVA-es transzformátor van felszerelve. Igényként merül fel, hogy a jelenlegi 20 kV-os tartalék energiaellátás helyett, az energiaellátás biztonságának fokozása érdekében az állomáson egy másik transzformátor is beszerelésre kerüljön. Ezt nagymértékben gyorsítaná, ha Kiskunmajsán nagy energiaigénnyel rendelkező ipari fogyasztók jelennének meg.

A 20 kV-os hálózat jelenleg szinte kizárólag légvezetékes. Kívánatos, hogy a most csak a városmag egy kis területére kiterjedő 20 kV-os földkábeles hálózat lényegesen növekedjen. A rendezési terv által meghatározott övezeten belül a jövőben csak földkábeles 20 kV-os kábelhálózat legyen építhető. A jelenleg meglévő, és a légvezetékes rendszernek megfelelő 20 kV-os hálózat struktúráját hozzá kell illeszteni a földkábeles rendszer elvárásaihoz.

A transzformátorállomások zöme ma még oszloptranzsformátor. A 20 kV-os földkábeles hálózat építésével együtt törekedni kell arra, hogy a belvárosban a jövőben épülő épületekben (elsősorban középületekben) transzformátorállomások is létesüljenek. A belváros területén csak épületbe telepített, vagy a környezethez igazodó, egyedi kialakítású transzformátor-épületben levő transzformátorállomások legyenek építhetők. A földkábeles és légvezetékes 20 kV-os hálózat határán „oszloptó” típusú, a légvezetékéről földkábelrel csatlakozó transzformátor-állomások létesüljenek.

A földkábeles 20 kV-os hálózat fejlesztésével együtt ezekben a körzetekben a kiefeszültségű légvezetékes hálózatok folyamatos földkábelre történő átépítése is szükséges. Tudni kell azonban, hogy a kiefeszültségű kábeles hálózat fejlesztéséhez a többségében meglévő épületek fogadókészsége is határt szab. A csoportosan beépítésre kerülő területeken csak földkábeles kiefeszültségű hálózatok legyenek építhetők.

A még le nem cserélt közvilágítási lámpatesteket és fényforrásokat korszerű, nátriumlámpás vagy kompakt fénycsöves típusokra kell cserélni. A közvilágítás korszerűsítését olyan irányba kell terelni, hogy a kiefeszültségű földkábeles hálózattal együtt új kandeláberes közvilágítás épüljön. Törekedni kell a külső családiházak területek jobb megvilágítására is. A belváros hangsúlyos területein, közterein a környezethez illeszkedő, egyedi kandeláberes közvilágításra lenne szükség.

Hírközlés

A város távbeszélő ellátása megoldott, az igények kielégítése folyamatosan biztosított. A már meglévő alépítményes kábelhálózat bővítése szükséges azokon a területeken, ahol jelenleg légekábeles hálózatok üzemelnek. A családiházak külső területeken a közeljövőben megmarad a légekábeles telefonhálózat, de a csoportosan beépítésre kerülő területeken földkábeles vagy alépítményes új hálózatok építésére kell törekedni.

A város kábeltévé-rendszerét a CATEL üzemelteti. Új fejállomása és stúdiója korszerű. A fejlesztési célok között szerepel a kábeles hálózat törzskábeleinek új, jobb minőségű kábelre történő cseréje, és egyes távoli irányokban optikai rendszerek létesítése. A hálózat-fejlesztések többnyire a meglévő távbeszélő alépítmények felhasználásával épülnek.

6. KITÖRÉSI PONTOK, FEJLESZTÉSI IRÁNYOK, PRIORITÁSOK

A város adottságainak, helyzetének részletes felvázolása nyomán számos tennivaló fogalmazódott meg a természet- és környezetvédelem, a társadalom és a gazdaság fejlesztése tekintetében. Ezen feladatok egy része komoly anyagi ráfordításokat – ennek érdekében pedig a források tervszerű koncentrálását – igényel, másik része viszont „csak” emberi hozzáállást, közös akaratot, tennivágyást, összefogást kíván meg és kevésbé sok pénzt.

Vannak feladatok, amelyek rövid időn belül megvalósíthatók, helyi forrásokra támaszkodva reálisan megoldhatók. Vannak ugyanakkor olyan léptékű elképzelések, amelyek jelentősen meghaladják Kiskunmajsa lehetőségeit, mindenképpen kistérségi, megyei, regionális, sőt országos megoldást kívánnak.

Távlati - **stratégiai - célként**

- a város jelenlegi – természeti, építészeti, emberi, stb. - értékeinek megőrzését, a fenntartható fejlődés biztosítását;
 - a város lakosságának felemelkedését, az életszínvonal, az életminőség javítását;
 - gazdaságának sokszínű, ugyanakkor egymásra épülő, egymást erősítő fejlődését;
 - a kistérségen belül - és azon túl is - vezető szerepének megőrzését, megerősítését
- fogalmazhatjuk meg.

A rövid távú, konkrét feladatok felsorolása hosszú listát eredményezne, mindent egyszerre azonban nem lehet megoldani. Ki kell tehát választani azokat a fő irányokat, **prioritásokat**, amelyeket a város maga elé tűz, amelyeket leginkább és leghamarabb megvalósít, amelyekre forrásait először összpontosítja. A helyzetértékelés, a kérdőíves válaszok, a szakértők és a fórumokon, interjúkon elhangzottak alapján a város számára

Kiskunmajsa természeti kincse, a termálvíz, a helyi értékek, a tanyavilág, a környékbeli látnivalók és programok alapján

fejlesztési prioritás az idegenforgalom fejlesztése.

A turizmus több ága jelenhet meg a városban. A *fürdőt* más most is sokan keresik fel, a víz gyógyvízzé nyilvánítása a gyógyturizmus kiteljesedését teszi lehetővé. A környező természeti területek, a tanyavilág a falusi-, agrár-, ökoturizmus kedvelt célját jelenthetik, ez iránt a nyugati országokból növekvő érdeklődés tapasztalható. Van lehetőség a lovaglásra, horgászatra, többféle sport művelésére. A helyi programok – pl. a Majsza Napok – egyre szélesebb ismertségnek örvendenek.

Az idegenforgalomhoz szükséges feltételeket – szálláshelyek, vendéglátóhelyek, boltok – nyújtó vállalkozásokon kívül sok egyéb szolgáltatást is igénybe vesznek a látogatók, így a fejlesztés szélesebb kört érint. A továbblépés egyes elemei viszonylag kis ráfordítással megvalósíthatók: pl. a programok összehangolása a városon belül és a környező településekkel, egységes és széleskörű, többnyelvű propaganda-kiadványok, erőteljesebb marketing, az új eszközök – Internet – nyújtotta lehetőségek kihasználása, tájékoztató táblák kihelyezése, a látogatók által gyakran felkeresett létesítmények karbantartása,

korszerűsítése. Más területeken nagyobb befektetésekre van szükség: pl. újabb szálláshelyek létesítése, üdülőterületek kijelölése, fedett sportpályák építése, szórakoztató központ, mozi, színházterem. Arra kell törekedni, hogy a vendégek minél hosszabb ideig maradjanak és minél több helyi szolgáltatást vegyenek igénybe, ehhez kell a feltételeket is megteremteni.

Az egész város tartós és megalapozott fejlődésének, a lakosság ellátásának és megtartásának, új vállalkozások betelepülésének és a meglévők előrehaladásának alapja és ezért

fejlesztési prioritás az egész gazdaság fejlődése, fejlesztése

az agráriumból kezdve a feldolgozó ágazatokon át a szolgáltatásokig minden területen.

Ez a cél ágazatokon belüli tennivalókat is magába foglal. Az *agráriumban* pl. a termelési szerkezet átalakítására van szükség, emellett nagy hangsúlyt kell fektetni a termelők összefogására, együttműködésére, együttes fellépésére. Az igazi erőt a termelés – feldolgozás – értékesítés láncolatának kialakítása jelentené, ezáltal a különböző fázisokban keletkezett hozzáadott érték helyben jövedelmezne.

A *feldolgozóiparban* továbbra is jelentős szerepe van – az előbbiekkal összefüggésben – az élelmiszeriparnak, emellett a hagyományos iparágak megőrzésére, azok modernizációjára, az EU-s elvárásokhoz való igazodás megteremtésére van szükség. Törekedni kell olyan vállalkozások betelepítésére – erre jó keretet nyújt az Ipari Park -, amelyek új, innovatív tevékenységeket hoznak a városba.

A nemzetközi tendenciák szerint a primer és sekunder ágazatok jelentőségének mérséklődése mellett a terciér – *szolgáltató* - ágazatok fellendülése tapasztalható. Ez a városban is a különböző szolgáltató tevékenységek erősödését kívánja meg, ezek közül is kiemelhető – az előbbi prioritáshoz kapcsolódóan – az *idegenforgalom* és a hozzá szorosabban vagy lazábban kapcsolódó tevékenységek fejlesztése.

Az említett prioritások mindegyike, a lakosság életkörülményeinek javítása, a vállalkozások munkakörülményeinek megfelelő biztosítása érdekében

fejlesztési prioritás az infrastruktúra fejlesztése.

A *közműhálózat* kiteljesítése mellett alapvető a város közlekedési helyzetének javítása, az *elkerülő út* megépítése, a belterületi utcák burkolattal való ellátása, az utcák karbantartása, stb. Ide tartozik a szilárd és a folyékony hulladék gyűjtésének és kezelésének fejlesztése is. A harmadik évezred kihívásaira reagálva az *informatikai fejlesztésekre* is figyelemmel kell lenni.

Ezen prioritások felsorolása nem jelent sorrendiséget, ezek egymással párhuzamosan, egymáshoz kapcsolódva valósíthatók meg. Egy-egy prioritás számtalan feladatot foglal össze, ezek részletes kidolgozása, a programok megfogalmazása a prioritások elfogadását követően oldható meg. A településrendezési terv elkészítése során már több elem kimunkálására sor kerül, konkrét javaslatok fogalmazódnak meg. A most ki nem fejtett tennivalók pedig további gondolkodást, tervezést igényelnek.