ITS DA Konzorcium

TRENECON COWI mapi

Projekt azonosító:

**DAOP-6.2.1/13/K-2014-0002**

# KISKUNMAJSA VÁROS INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJÁNAK MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATA

**BELÜGYMINISZTÉRIUM**

# KISKUNMAJSA VÁROS INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJÁNAK MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATA

## Helyzetfeltáró, helyzetelemző, helyzetértékelő munkarészek

2015. március

**Készítette: ITS DA Konzorcium**

TRENECON COWI Tanácsadó és Tervező Kft.
(konzorciumvezető)

MAPI Magyar Fejlesztési Iroda Zrt.
(konzorcium tagja)

## KÖZREMŰKÖDŐ SZAKÉRTŐK:

| | |
|---|---|
| Projektvezető | Dócsné Balogh Zsuzsanna |
| Régiós koordinátor | Tendli Krisztina |
| Megyei koordinátor | Fürstand Attila |
| Felelős tervező | Erőss Viktória |
| Felelős tervező helyettes | Bunyevácz Katalin |
| Településtervező | Kotsis István |
| Településtervezési zöldfelületi és tájrendezési szakági szakértő | Király-Salgó Borbála, Mohácsi Sándor |
| Településtervezési közlekedési szakági szakértő | Ajtay Szilárd, Vajda Balázs |
| Társadalompolitikai szakértő | Bunyevácz Katalin, Kocsis Tamás |
| Gazdaságfejlesztési szakértő | Bunyevácz Katalin, Jáki Mónika |
| Antiszegregációs szakértő | Bernáth Péter, Bunyevácz Katalin |
| Környezetvédelmi szakértő | Ádány Mihály |
| Műemlékvédelmi szakértő | Zelenákné Keresztes Brigitta |

## TOVÁBBI KÖZREMŰKÖDÖK:

**Kiskunmajsa Város Önkormányzata**

# Tartalomjegyzék

**BEVEZETÉS** ..... **10**

**1 HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ** ..... **12**

1.1 TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK ÉS TÉRSÉGI KAPCSOLATOK, A VÁROS HELYE A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN ..... 12
*1.1.1 A település térségi szerepe* ..... *12*
*1.1.2 A település vonzáskörzetének és funkciónak bemutatása, elemzése* ..... *13*
1.2 TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA ..... 15
*1.2.1 Kapcsolódás az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepcióhoz (OFTK)* ..... *15*
*1.2.2 KapcsolódásBács-Kiskun Megye Területfejlesztési Koncepciójához és Programjához* ..... *16*
*1.2.3 Egyéb térségi fejlesztési koncepciókhoz, programokhoz való kapcsolódás* ..... *18*
1.3 A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA ..... 19
*1.3.1. Országos Területrendezési Terv (OTrT)* ..... *19*
*1.3.2. Bács-KiskunmegyeT erületrendezési Terve* ..... *21*
1.4 A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEINEK KISKUNMAJSA TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ, VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI ..... 25
1.5 HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK ..... 26
*1.5.1 A hatályos településfejlesztési koncepció és Integrált Városfejlesztési Stratégia megállapításai* ..... *26*
*1.5.2 Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések* ..... *31*
1.6.TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEK ..... 31
*1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök* ..... *31*
*1.6.2. Hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek* ..... *33*
*1.6.2.1. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai* ..... *33*
*1.6.2.2. A településszerkezeti terv megvalósult elemei* ..... *35*
1.7 A TELEPÜLÉS TÁRSADALMA ..... 36
*1.7.1 A népesség főbb jellemzői* ..... *36*
*1.7.2 Térbeli, társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok* ..... *46*
*1.7.3 Települési identitást erősítő tényezők* ..... *46*
1.8 A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA ..... 49
*1.8.1 Humán közszolgáltatások* ..... *49*
*1.8.2 Esélyegyenlőség biztosítása* ..... *56*
1.9 A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA ..... 57
*1.9.1 A település gazdasági súlya, szerepköre* ..... *57*
*1.9.2 A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői* ..... *59*
*1.9.3 A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai, települést érintő fontosabb elképzelések* ..... *64*
*1.9.4 A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők* ..... *66*
*1.9.5 Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)* ..... *68*
1.10 AZ ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ESZKÖZ ÉS INTÉZMÉNYRENDSZERE . 70
*1.10.1 Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program* ..... *70*
*1.10.2 Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere* ..... *72*
*1.10.3 Gazdaságfejlesztési tevékenység* ..... *72*
*1.10.4 Foglalkoztatáspolitika* ..... *73*
*1.10.5 Lakás és helyiséggazdálkodás* ..... *73*
*1.10.6 Intézményfenntartás* ..... *74*
*1.10.7 Energiagazdálkodás* ..... *75*
1.11 TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉSI SZOLGÁLTATÁSOK ..... 76
1.12 TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA ..... 78
*1.12.1 Természeti adottságok* ..... *78*
*1.12.2 Tájhasználat, tájszerkezet* ..... *81*
*1.12.3 Védett, védendő táji és természeti értékek, területek* ..... *83*
*1.12.4 Tájhasználati konfliktusok és problémák kezelése* ..... *89*

*1.12.5 Egyéb természeti értékek ... 90*
1.13 ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA ... 91
*1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei ... 91*
*1.13.2 A zöldfelületi rendszer konfliktusai, problémái ... 93*
1.14 AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA ... 94
*1.14.1 A területfelhasználás vizsgálata ... 94*
*1.14.1.2. Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek ... 95*
*1.14.1.3 Funkció vizsgálata ... 96*
*1.14.1.4 Alulhasznosított barnamezős területek ... 96*
*1.14.1.5 Konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott területek) ... 97*
*1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata ... 97*
*1.14.3. Önkormányzati tulajdonkataszter ... 99*
*1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése ... 101*
*1.14.5. Az építmények vizsgálata ... 101*
*1.14.6. Az épített környezet értékei ... 101*
*1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái ... 104*
1.15 KÖZLEKEDÉS ... 105
*1.15.1 Hálózatok és hálózati kapcsolatok ... 105*
*1.15.2 Közúti közlekedés ... 107*
*1.15.3 Parkolás ... 110*
*1.15.4 Áruszállítás ... 110*
*1.15.5 Közösségi közlekedés ... 110*
*1.15.6 Kerékpáros közlekedés ... 112*
*1.15.7 Gyalogos közlekedés ... 112*
*1.15.8 Egyéb, közlekedéssel kapcsolatos megállapítások ... 112*
1.16 KÖZMŰVEK ÁLLAPOTA ÉS ENERGIAHATÉKONYSÁG ... 114
*1.16.1 Víziközművek ... 114*
*1.16.2 Energia ... 119*
*1.16.3 Elektronikus hírközlés ... 121*
1.17 TÉRSÉGI ÉS TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETVÉDELEM ... 122
*1.17.1 Talaj ... 122*
*1.17.2 Felszíni és felszín alatti vizek ... 123*
*1.17.3 Levegőtisztaság és védelme ... 125*
*1.17.4 Zaj-, és rezgésterhelés ... 126*
*1.17.5 Sugárzásvédelem ... 127*
*1.17.6 Hulladékkezelés ... 127*
*1.17.7 Vizuális környezetterhelés ... 129*
*1.17.8 Árvízvédelem ... 129*
*1.17.9 Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák ... 130*
1.18 KATASZTRÓFAVÉDELEM ... 130
*1.18.1 Építésföldtani korlátok ... 130*
*1.18.2 Vízrajzi veszélyeztetettség ... 131*
*1.18.3 Egyéb katasztrófavédelmi tényezők ... 133*
1.19 ÁSVÁNYI NYERSANYAG LELŐHELY ... 133
1.20 VÁROSI KLÍMA ... 133

**2 HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ ... 135**

2.1. A VIZSGÁLT TÉNYEZŐK ELEMZÉSE, EGYMÁSRA HATÁSUK ÖSSZEVETÉSE ... 135

**3 HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ ... 139**

3.1 HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE ... 139
*3.1.1 A folyamatok értékelése ... 139*
*3.1.2 A város és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése - SWOT elemzés ... 140*
*3.1.3 A településfejlesztés és rendezés kapcsolata, a fejlesztés területi korlátai és lehetőségei 146*
3.2 PROBLÉMATÉRKÉP / ÉRTÉKTÉRKÉP ... 147

3.3 ELTÉRŐ JELLEMZŐKKEL RENDELKEZŐ TELEPÜLÉSRÉSZEK ..... 152

*3.3.1 A városrészek kijelölése, pontos lehatárolása, lehatárolás indoklása, a városrészek bemutatása ..... 152*

*3.3.2 Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása, helyzetelemzése ..... 165*

*3.3.3 Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek ..... 169*

**4 MELLÉKLETEK ..... 170**

# Táblázatjegyzék

1. táblázat - Kiskunmajsai járás települései 2013-ban ..... 13
2. táblázat - Tanyafejlesztési Program jövőképe ..... 18
3. táblázat - Kiskunmajsa területi mérlege a rendelet 1/1.sz. melléklete szerint: ..... 23
4. táblázat - Kiskunmajsa térségi övezetekkel való érintettsége a rendelet 1/19.sz. melléklete szerint ..... 24
5. táblázat – Szomszédos települések településrendezési eszközei, fejlesztési elképzelései, ..... 25
6. táblázat - Kiskunmajsa népességszám változása 2001-2013. évek között ..... 36
7. táblázat - Esélyegyenlőségi program célrendszere ..... 56
8. táblázat - Működő vállalkozások száma (db) alkalmazotti létszám alapján ..... 58
9. táblázat - Az ipari park területi megoszlása ..... 61
10. táblázat –Már azipari park létrehozásakor a területen működő vállalkozások ..... 61
11. táblázat - Az ipari park kialakítása után értékesített ingatlanok ..... 62
12. táblázat - A 14 legnagyobb kiskunmajsai helyi iparűzési adóalany ..... 64
13. táblázat - Iparűzési adóbevételek a 14 legnagyobb adózó tekintetében ..... 65
14. táblázat - Helyi iparűzési adó bevétel az összes adózó tekintetében évenként Kiskunmajsán ..... 65
15. táblázat - Az iparűzési adóalanyok megoszlása ..... 65
16. táblázat - Ingatlan típus átlagára ..... 69
17. táblázat - Lakásra vagy üdülőre kiadott használatbavételi engedélyek száma 2005-2014 ..... 69
18. táblázat - A 2014. évi nettó törzsvagyon értéke Kiskunmajsán összesen ..... 71
19. táblázat - Önkormányzat társasági részesedései ..... 71
20. táblázat - Közfoglalkoztatottak száma 2014-ben ..... 73
21. táblázat - Bérlakások száma ..... 74
22. táblázat - Harkakötöny-kiskunmajsai homokbuckák (HUKN20035) Natura 2000 területen előforduló ..... 85
23. táblázat - Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek ..... 95
24. táblázat - Funckciók ..... 96
25. táblázat - Tulajdonkataszter ..... 99
26. táblázat - Napi rendszerességgel közlekedők és mód szerinti megoszlásuk (fő/nap) ..... 106
27. táblázat - Kiskunmajsa környezetének országos jelentőségű főútjai ..... 107
28. táblázat - A település vízellátásának legjellemzőbb adatai: ..... 115
29. táblázat - Közüzemi ivóvízvezeték-hálózattal és közüzemi szennyvízgyűjtő-hálózattal kapcsolatos statisztikai adatok, összehasonlítva néhány dél-alföldi járásszékhellyel: ..... 115
30. táblázat - A szennyvíztisztítás főbb műszaki adatai: ..... 117
31. táblázat - Az elmúlt években keletkező szennyvíziszap mennyiségei: ..... 117
32. táblázat - Központi belterület SWOT-ja ..... 157
33. táblázat - Üdülőterület SWOT-ja ..... 160
34. táblázat – Külterületek SWOT-ja ..... 164

# Ábrajegyzék

1. ábra - Bács-Kiskun megye Operatív Programjának és Koncepciójának célrendszere ..... 17
2. ábra - Integrált Városfejlesztési Stratégia célrendszere (2008) ..... 28
3. ábra - A város népességszámának alakulása 2001-2013 ..... 37
4. ábra - Kiskunmajsa népmozgalmi adatai (2000-2013) (fő/1000 lakos) ..... 37
5. ábra - Vándorlási egyenleg Kiskunmajsán 2000-2013. évek között (fő/ezer lakos) ..... 38
6. ábra - Kiskunmajsa népességének korösszetétele 2001, 2011 ..... 39
7. ábra - Öregedési index ..... 39
8. ábra - Nemzetiségek aránya a lakónépességen belül Kiskunmajsán ..... 40
9. ábra - Kiskunmajsa lakosságának iskolai végzettség szerinti aránya, megyei és országos összehasonlításban (2001) ..... 41
Forrás: TEIRadatbázis ..... 41
10. ábra - Kiskunmajsa lakosságának iskolai végzettség szerint aránya, megyei és országos összehasonlításban (2011) ..... 42
Forrás: TEIRadatbázis ..... 42
11. ábra - Foglalkoztatottak foglalkozási főcsoport szerint, 2011 (%) ..... 43
12. ábra - Munkanélküliség havonkénti alakulása 2014-ben Kiskunmajsán ..... 43
13. ábra - Jövedelmi viszonyok (SZJA alap, Ft) évenkénti változása Kiskunmajsán 2001-2012. között ..... 44
14. ábra - Egy főre jutó személygépkocsik számaKiskunmajsán (db/1000 lakos) ..... 44
15. ábra - Óvodai intézmények (2013/2014 tanév) ..... 49
16. ábra - Működő vállalkozások száma Kiskunmajsán ..... 58
17. ábra - Egy lakosra jutó bruttó hozzáadott érték (1000 Ft) ..... 59
18. ábra - Az ipari tevékenység ágazati megoszlása Kiskunmajsán (2013) ..... 60
19. ábra - A szolgáltatás alágazatokban működő vállalkozások száma 2012-ben (db) ..... 63
20. ábra - Lakások kor szerinti megoszlása 2011-ben ..... 68
21. ábra - Kiskunmajsa tájszerkezete ..... 82
22. ábra - Ingázási adatok ..... 106
*23. ábra: A város vízbázis védőterületének felszíni vetülete* ..... 114
A lakosság iskolai végzettségére jellemző, hogy az alacsonyan képzettek aránya magas, a felsőfokú végzettségűek aránya pedig alacsony. A városban ugyanis nincsen felsőfokú képzést biztosító intézmény így a fiatalok egyetemre más városba mennek, ahonnan tanulmányaik befejeztével többségben nem térnek vissza Kiskunmajsára. ..... 135
24. ábra - A lakónépesség számának megoszlása Kiskunmajsa városrészeiben, 2011 ..... 153
25. ábra - A lakások számának megoszlása Kiskunmajsa városrészeiben, 2011 ..... 153
26. ábra - A lakónépesség korcsoportos összetétele Kiskunmajsa városrészeiben, 2011 ..... 154
27. ábra - Munkanélküliek aránya Kiskunmajsa városrészeiben (%) ..... 154

# Térképjegyzék

1. térkép - Kiskunmajsa környezetének országos jelentőségű főútjai ..... 12
2. térkép - Az ellátottság alapján rangsorolt települések területi megoszlása ..... 14
3. térkép - Az ország funkcionális térségei ..... 15
4. térkép - Az ország vidéki térségei ..... 16
5. térkép – Kiskunmajsa és térsége azOrszágos Területrendezési Tervben (OTRT), 2014. ..... 20
6. térkép - Bács-Kiskun Megye Területrendezési Terve 2011., Szerkezeti terv. ..... 22
7. térkép - Áttekintő ábra a szomszédos településekkel együtt a jellemző tájhasználati kategóriákkal ..... 25
8. térkép - 1. sz. városrész anti-szegregációs célterületei ..... 29

9. térkép - 3. sz. városrész szegregációs jelenségei - Bodoglár ..... 30
10. térkép - 3. sz. városrész szegregációs jelenségei - Kígyós ..... 30
11. térkép - 3. sz. városrész szegregációs jelenségei – Gárgyán ..... 31
12. térkép - Kiskunmajsa Településrendezési terve, Szerkezeti terv. ..... 32
13. térkép - Városrészek lehatárolása ..... 34
14. térkép - Kiskunmajsa környezetének országos jelentőségű főútjai ..... 67
15. térkép - Bács-Kiskun megye domborzata ..... 79
16. térkép - Kiskunmajsa jelenlegi tájhasználatának sematikus térképe ..... 83
17. térkép - A Kiskunsági Nemzeti Park által a település környezetében kijelölt természeti és az ex lege területek ..... 86
18. térkép - Kiskunmajsa és környékének természetvédelmi területei ..... 89
19. térkép - Szegregátumok áttekintő térképe ..... 97
20. térkép - Kiskunmajsa városi közúthálózata ..... 108
21. térkép - Kiskunmajsa főbb útjainak forgalmi terhelése ..... 109
22. térkép - A földrengések területi eloszlása Magyarországon. ..... 131
23. térkép - Magyarország belvíz veszélyeztetettségi térképe ..... 132
24. térkép - Értéktérkép ..... 150
25. térkép - Problématérkép ..... 151
26. térkép - Városrészek lehatárolása ..... 152
27. térkép - Központi belterület lehatárolása ..... 156
28. térkép - Üdülőterület lehatárolása ..... 159
29. térkép – Kiskunmajsa zegregált és szegregációval veszélyeztetett területei a Központi belterületen ..... 166
30. térkép – Kiskunmajsa szegregált és szegregációval veszélyeztetett területei (szegregációs mutató 30% felett) ..... 166
31. térkép – Kiskunmajsán szegregált és szegregációval veszélyeztetett területei (szegregációs mutató 35% felett) ..... 167

# Bevezetés

Kiskunmajsa Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája (IVS) a korábban elkészült és a város képviselő testülete által elfogadott városfejlesztési és városrendezési koncepciók és tervek eredményeinek összedolgozásával készült 2008-ban. Az IVS a célok és a területi alapú megközelítésű munkarészek kidolgozásával, a városrészek részletes elemzésével, illetve anti-szegregációs tervvel egészült ki.

A Kormány 2012-ben rendeletet alkotott a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet). A rendelet szerint az Integrált Településfejlesztési Stratégia tartalmi követelményrendszere megváltozott, így szükségessé vált a 2008-ban elkészített IVS felülvizsgálata és aktualizálása.

A felülvizsgálatot és aktualizálást természetesen nem csak a vonatkozó rendelet megjelenése tette szükségessé, hanem az időközben megváltozott külső és belső tényezők is:

1. A megváltozott külső tényezők:
   - megváltoztak a piaci, gazdasági körülmények, befektetési tendenciák (gazdasági világválság hatásai),
   - előtérbe kerültek korábban kisebb jelentőséggel kezelt szempontok, mint pl. az energiahatékonyság, a fenntarthatóság, a klímaváltozáshoz való alkalmazkodás kérdése,
   - megújult az EU kohéziós politikája („Európa 2020”, amely az Európai Unió 2010-ben útnak indított növekedési és foglalkoztatási stratégiája), ezzel (részben) összefüggésben megújult a nemzeti szintű területfejlesztési koncepció (Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció, amelyet az Országgyűlés az 1/2014 (I.3.) OGY határozatával elfogadott), új területi (megyei) és ágazati tervezési dokumentumok készültek el.
2. A megváltozott belső tényezők:
   - a válság és a kormányzati politika hatására megváltoztak a társadalmi (demográfiai), gazdasági folyamatok,
   - jelentősen változott az önkormányzatok feladatköre (intézményfenntartás, közművelődés stb.),
   - szükségessé vált az elmúlt években megvalósult fejlesztések eredményeinek, az elmúlt időszak tapasztalatainak kiértékelése.

Időközben megjelentek a Központi Statisztikai Hivatal feldolgozott és hivatalos adatai a 2011-es népszámlálás településenkénti eredményeiről. Ez azt jelenti, hogy most jóval frissebb adatok alapján lehet tervezni, mint ahogyan az 2008-ban lehetséges volt (akkor a 2001. évi népszámlálási adatok álltak rendelkezésre). A települési statisztikai adatokon túlmenően jelen felülvizsgálat keretében elsősorban Kiskunmajsa Önkormányzati Hivatala által szolgáltatott adatokra és a TEIR ITS modulban elérhető adatokra támaszkodtunk, így elsősorban:

- TEIR adatok,
- önkormányzati vagyonkataszter és vagyongazdálkodási adatok,
- szociális és oktatási adatok,
- közlekedési adatok,

- infrastrukturális adatok.

A jelen munka keretében készülő ITS (Integrált Településfejlesztési Stratégia) a 2008-ban készült IVS felülvizsgálata és aktualizálása. Ez azt jelenti, hogy az ITS:

- változtatás nélkül, vagy kis változtatással átemelte a 2008-as IVS mindazon részeit, melyek továbbra is érvényesnek tekinthetők,
- aktuális adatokkal felfrissítette a 2008-as IVS mindazon részeit, melyek elavult, régi adatokon alapultak, vagy nem kerültek kifejtésre megfelelő részletezettséggel,
- kiegészült mindazon új fejezetekkel, amelyeket a 314/2012. (XI. 8.) számú Kormányrendelet írt elő tartalmi követelményként.

# 1 Helyzetfeltáró munkarész

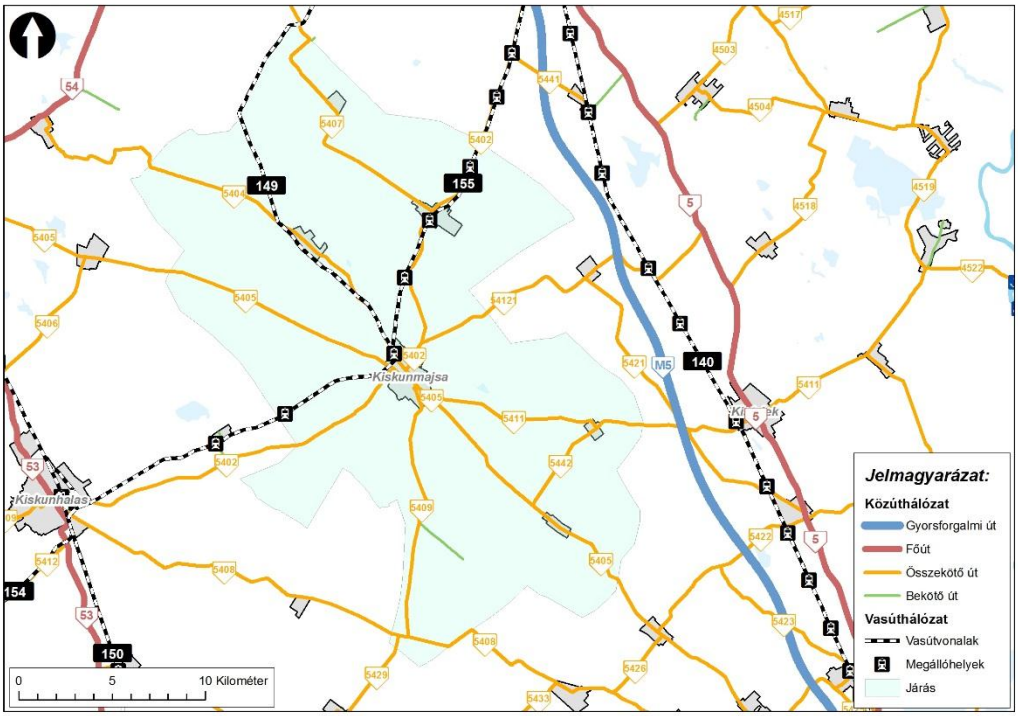
## 1.1 Településhálózati összefüggések és térségi kapcsolatok, a város helye a településhálózatban

### 1.1.1 A település térségi szerepe

Kiskunmajsa a Dél-alföldi régióban, Bács-Kiskun megyében található, a Homokhátság termelési tájkörzetének dél-keleti övezetében. Területe 22 198 ha. A város a Kiskunhalas-Kiskunfélegyháza vasútvonal mellett terül el. Áthalad rajta az 5405 és az 5402 jelű országút. Az M5 autópálya 14 km-re található. A régió területfejlesztési koncepciója/stratégiai programja a települést a régión belül *gyógyturisztikai potenciállal rendelkező településnek* jellemzi.

Az egykori Jász-Kun igazgatási rendszerben Majsa 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.

***1. térkép - Kiskunmajsa környezetének országos jelentőségű főútjai***




Forrás:saját szerkesztés (Trenecon)

Kiskunmajsa nemzetközi kapcsolatokkal is rendelkezik. Testvérvárosi kapcsolat fűzi az erdélyi Gyergyószentmiklóshoz, észak-vajdasági településhez,Bácskatopolyához. Továbbá egy lengyel (Lubliniec), két német (Lommatzsch, Bad-Schönborn) testvérváros on kívül a városnak a litván Ukmerge településsel is partneri kapcsolata van. A kiskunmajsai általános iskolák és középiskolák is rendelkeznek nemzetközi kapcsolatokkal, mely együttműködések keretében diákcserét és

kiutazásokat szerveznek a tanulóknak. Európai polgárokért pályázat keretében a település lengyel partnervárosával közös rendezvényt szervez, melynek a díszvendégei a lengyel testvérváros küldöttei lesznek.

Kiskunmajsa a területfejlesztés szempontjából hátrányos helyzetű kistérség központja, körzetközponti szerepet tölt be. Vonzáskörzetéhez tartozik Csólyospálos, Jászszentlászló, Kömpöc, Móricgát és Szank községek. A kistérség hagyományosan mezőgazdasági terület.

A Kiskunmajsai járásba tartozó települések megegyeznek a Kiskunmajsai kistérségbe tartozó településekkel. A járáslakosságának 60%-át Kiskunmajsa népessége adja, a járás urbanizációs indexe, vagyis a városi lakosság aránya is 60%.

***1. táblázat - Kiskunmajsai járás települései 2013-ban***

| Település | jogállás | terület (km2) | népesség (fő) |
|---|---|---|---|
| Kiskunmajsa | város | 221,94 | 11505 |
| Csólyospálos | község | 65 | 1643 |
| Jászszentlászló | község | 60,34 | 2453 |
| Kömpöc | község | 29,98 | 678 |
| Móricgát | község | 32,89 | 461 |
| Szank | község | 74,83 | 2398 |

Forrás: KSH T-Star 2013

### 1.1.2 A település vonzáskörzetének és funkciónak bemutatása, elemzése

**Funkcionális vonzáskörzet lehatárolás:**

Kiskunmajsa vonzáskörzetének meghatározásában segít a településre ingázók és a településről munkavállalás vagy tanulási célból vándorlók száma. 590 ember jár napi szinten munkavállalás céljából Kiskunmajsára. A legtöbb munkavállaló Szankról és Jászszentlászlóról érkezik, de sokan jönnek Csólyospálosról, Kömpöcről és Kiskunhalasról is. Megállapítható, hogy jelentősebb számban a járás településeiről, dea megye több településéről érkeznekmunkavállalók.A városban az ipari vállalatok a legnagyobb foglalkoztatók, úgymint az Agrikon KAM gépipari Kft. és a Ma-Gumi Kft., ugyanakkor jelentős foglalkoztató Kiskunmajsa Önkormányzat intézményei és a JonathermálZrt is. Tehát főként a gépiparban és a turizmusban dolgoznak a városba naponta ingázók.

A bejárók többsége munkavállalás céljából érkezik a településre, de Kiskunmajsára 185 fiatal is érkezik iskolába, óvodába. Oktatás-nevelési szolgáltatások igénybevételének céljából a településre ingázók nagyobb számban Szankról (54 fő) és Csólyospálosról (21 fő) járnak be, de a település vonzáskörzete kiterjed a Kiskunmajsai járás településeinek többi lakóira és a Csongrád megyei Csengelére is.Az oktatás-nevelési szerepköre a városnak járási szinten tehát meghatározó.

686 kiskunmajsai lakos jár napi szinten más településre munkavállalás céljából, ami a lakosság 6%-át jelenti. A legtöbben Kiskunhalason (117 fő) dolgoznak, de sokan Szegeden, Kiskunfélegyházán, Kecskemétenés Szankon kaptak munkát.

713 fiatal napi szinten iskolába, óvodába más településre jár, az eljárók többsége, több mint 200 fő Kiskunfélegyházára, de jelentős aKiskunhalasra és Szegedreingázók száma is. Több dél-alföldi várostól eltérően a Kecskemétre és Budapestre ingázók száma alacsony, alig 20 -20 fő jár napi rendszerességgel. Önkormányzati információszolgáltatás alapján a kiskunmajsai tehetséges

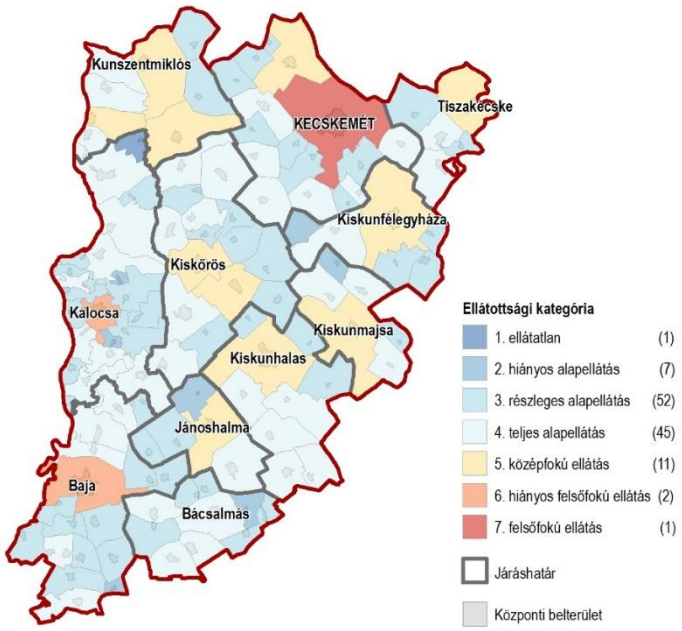
fiatalok Kecskemét, Szeged és Budapest felsőfokú intézményeibe mennek tanulni, ahonnan sok esetben nem térnek vissza Kiskunmajsára tanulmányaik befejeztével.

**Települési funkciók bemutatása:**

Kiskunmajsa Bács-Kiskun megyében középfokú ellátással rendelkező település kategóriába sorolható. A járásszékhelyek többsége ebbe a kategóriába sorolható, az alapján hogy milyen szintű szolgáltatásokkal képes ellátni saját és más települések lakosságát.

A Kiskunmajsai járás településeinek ellátottsága kielégítő, két településkivételével az összes település teljes alapellátással rendelkezik.

***2. térkép - Az ellátottság alapján rangsorolt települések területi megoszlása***




Forrás: TreneconCowi szerkesztés

Kiskunmajsa igazgatási, oktatási, kulturális, sport és kereskedelmi, turisztikai funkciókkal rendelkezik.

- Igazgatási szerepe: Kiskunmajsa járásszékhely. Járási szintű hatósági ügyeket valamint építésügyi hatósági feladatokat lát el a település.
- Oktatási szerepe: Kistérség egyetlen középiskolája, három képzési szakkal a városban található. A diákok 65%-aa járásból érkezik a középiskolákba, de az ország különböző városaiból is járnak ide oktatási célból.
- Kulturális térségi szerepe: Elsősorban helyi egyesületek munkájának köszönhető a város erős kulturális szerepe. Néptánc csoportok, zenekarok és színjátszók működnek a városban. A Művelődési Ház otthont ad országos ismeretségű előadók előadásainak is.
- Sport: Sokrétű sporttevékenységek érhetőek el (kézilabda, sakk, ping-pong, foci, karate, tenisz, lövészet) a településen.
- Kereskedelmi funkció: Az autópálya közelsége pozitívan hat a település kereskedelmi szerepére, de a kereskedelmi csatornák messze elkerülik. Szeged és a határok jó

lehetőséget jelenthetnek a szállítmányozás területén. Soltvadkert, Kiskunhalas, és Kiskunfélegyháza jobb közlekedés földrajzi helyzetben van. Nagyobb kereskedelmi áruházak (Spar, Penny) megtalálhatóak a városban, mely a környező településekről bevonzza a vásárlókat,így kistérségi szerepe jelentős, azonban más járásközpontok közelsége is von el vásárlóerőt.

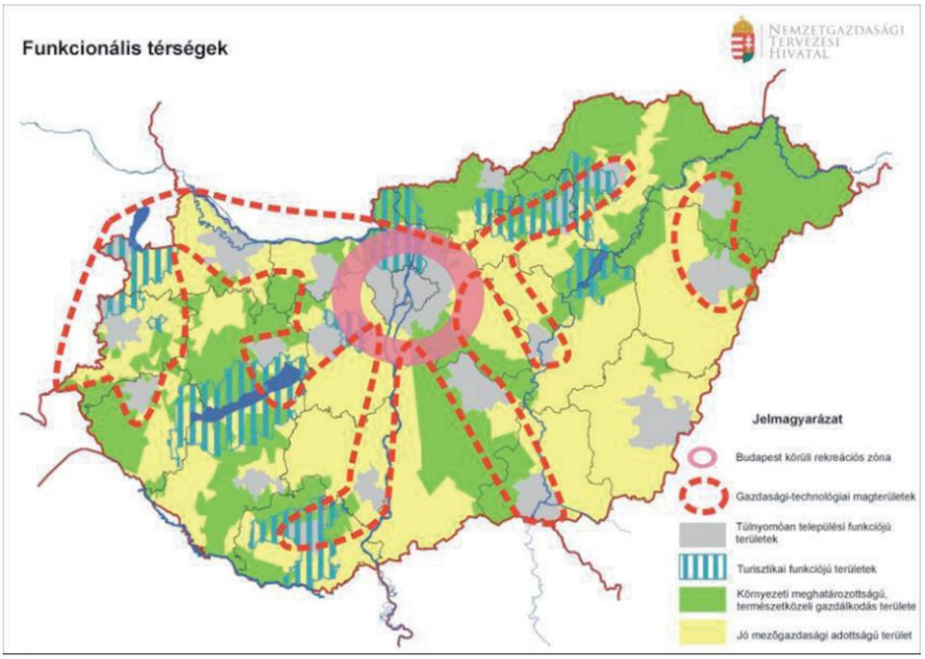
- Turisztikai funkció: A Jonathermál fürdőbe a megye határain túlról, sőt külföldről is érkeznek vendégek (német nyugdíjasok).

## 1.2 Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata

### 1.2.1 Kapcsolódás az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepcióhoz (OFTK)

Az OFTK szerint az országos térszerkezeti átalakulások nyertesei a nagyobb városok.Avidéki nagyvárosok szerepe főként az Alföldön jelentős**.** Kiskunmajsa nem került nevesítésre az OFTK-ban. A Funkcionális térségek térképe alapján Kiskunmajsa a „Környezeti meghatározottságú, természet közeli gazdálkodás területére esik, és a Budapest-Szeged tengelyen megrajzolt „Gazdasági-technológiai magterület”-en helyezkedik el.

***3. térkép - Az ország funkcionális térségei***



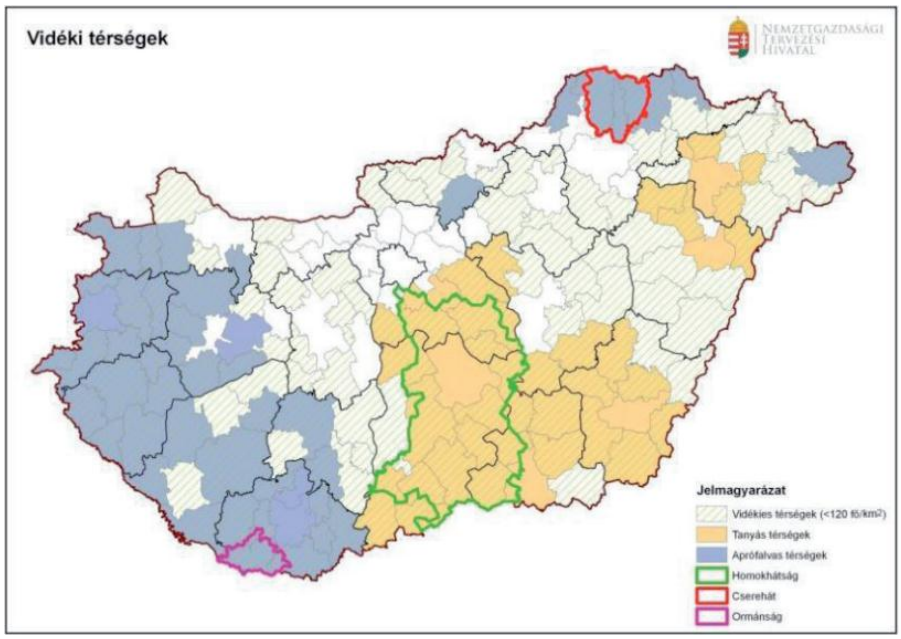

Forrás: OFTK

Speciális vidékfejlesztési feladatot jelentő térségek, így a Kiskunmajsa külterületére is jellemző tanyás térségek fejlesztése érdekében a következő feladatokat fogalmazza meg az OFTK:

- Tanyafejlesztési Program kiterjesztése.
- A tanyás térségek átfogó fejlesztési programjának és cselekvési tervének megvalósítása.

- A tanyás térségek, tanyás külterülettel rendelkező önkormányzatok, illetve a tanyai gazdálkodók, lakosok számára érdemi és közvetlen fejlesztési forrás biztosítása, a meglévő tanyák megőrzése, a gazdasági termelésbe való visszaintegrálása.
- Hosszú távú tanyaprogram keretében a tanyákra vonatkozó jogi szabályozást szükséges kialakítani, melynek szempontjai: a tanyasi lakosság önkormányzati képviselete, a tanyás külterületre vonatkozó településfejlesztési és -rendezési tervezés, szabályozás megújítása, a közbiztonság javítása, a szolgáltatások elérhetőségének javítása (pl. tanyabusz szolgáltatás), az infrastrukturális fejlesztés (a környezeti szempontok figyelembevételével), a tanyai birtokrendezés.
- A tanyák tevékenység diverzifikációjának segítése: az önellátást szolgáló termelés mellett a termékek és szolgáltatásokpiacán való megjelenésének támogatása, a „több lábon állás” ösztönzése.

***4. térkép - Az ország vidéki térségei***

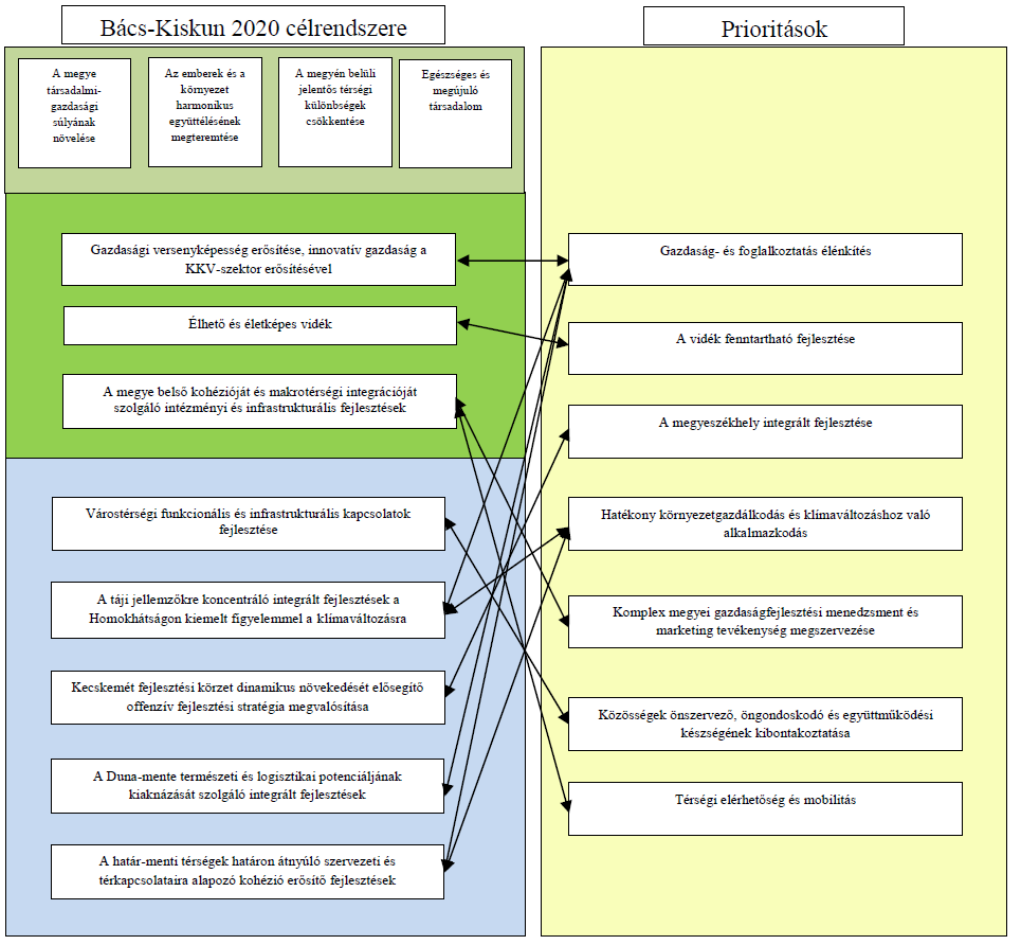



Forrás: OFTK

### 1.2.2 KapcsolódásBács-Kiskun Megye Területfejlesztési Koncepciójához és Programjához

A megye fejlesztési irányai a Bács-Kiskun Megye Területfejlesztési Programja 2014-20 elnevezésű dokumentumban kerültek kijelölésre, alábbiak szerint.

***1. ábra - Bács-Kiskun megye Operatív Programjának és Koncepciójának célrendszere***




Forrás: Bács-Kiskun Megye Területfejlesztési Programja 2014-20

Agyógydesztinációk és gyógyhelyek kialakítása a következő programozási időszakban a megye egyik fontos célkitűzése (Gazdaság-és foglalkoztatásélénkítés prioritás „A megye természetes és termálvizeire, kulturális, épített és táji örökségére épülő turizmus jövedelemszerzési potenciáljának erősítése" intézkedése).Az operatív programjavasolja agyógyhelyek fejlesztésétKiskunmajsán. További turisztikai fejlesztéseket is javasol Kiskunmajsán, úgymint a Kecskemét-Bugac–Kiskunmajsa kisvasút felújítását. A projekteket indokolja, hogy a megyén belül a kecskeméti mellett a kiskunhalasi, kiskőrösi, bajai és kiskunmajsai kistérségekben épült ki jelentősebb kereskedelmi szálláskapacitás, magas vendégszám pedig csak Kecskemét és Kiskunmajsa (gyógyfürdő) térségében jelentkezik (137 ezer, valamint 71 ezer vendég).

Kiskunmajsa nevesítve van az operatív program élelmiszergazdasági programjában is, ugyanis igény jelentkeziksertés, juh és bárány vágóhíd létesítésére, illetve fejlesztésére Kiskunmajsa térségében.

### 1.2.3 Egyéb térségi fejlesztési koncepciókhoz, programokhoz való kapcsolódás

Kiskunmajsán jelentős lakosság él külterületeken, tanyákon. A város csatlakozott a Kormány tanyafejlesztési programjához, ennek keretében került sor a piac felújítására, valamint több tanyán (6 db) került napelem felszerelésre. A Kiskunmajsai Kistérségi Tanyafejlesztési Program a következő rövidtávú célokat, projektjavaslatokat fogalmazta meg, melyeket a Kiskunmajsához tartozó tanyák fejlesztése érdekében szükséges a város stratégiájának elkészítésekor is szem előtt tartani:

***2. táblázat - Tanyafejlesztési Program jövőképe***

| **Rövidtávú jövőkép** |
|---|
| **1.Tanyai termékek piacra jutásának elősegítése** |
| 1.1.Tanyai termékek város-vidék együttműködés keretében történő piacra juttatására |
| 1.2. A tanyai termékek értékesítését biztosító önkormányzati fenntartású helyi piacok létesítésére, fejlesztésére |
| 1.3. A tanyai termékek védjegy- és minőségtanúsítási rendszerének bevezetésére, fejlesztésére |
| 1.4. A tanyai termékek feldolgozását biztosító, önkormányzati tulajdonú helyi, kisléptékű feldolgozó kapacitások létesítésére, fejlesztésére |
| 1.5. A tanyagazdák számára nyújtott, a piacra jutást, a termelést és helyi feldolgozást, a közvetlen értékesítést segítő szolgáltatások biztosítására |
| 1.6. A tanyai termékek értékesítése a térségi kiskereskedelmi boltokban |
| **2. A tanyás térségek külterületi földútjainak korszerűsítése** |
| 2.1. Földutak karbantartása, eszköz- és gépbeszerzés |
| 2.2. Földutak megerősítése, építési beruházások |
| **3. A tanyagondnoki szolgálatok fejlesztése** |
| 3.1. A tanyagondnoki szolgálatok eszközfejlesztése |
| 3.2. A tanyagondnoki szolgálatok humánerőforrás fejlesztése |
| **4. A tanyás térség szellemi és kulturális örökségének védelme** |
| 4.1. Épített örökség védelme |
| 4.2. Szellemi örökség védelme |
| **5. Tanyagazdaságok fejlesztése** |
| 5.1. Tanyai lakóépület felújítása |
| 5.2. Tanyai lakóépületek revitalizációja |
| 5.3. Gazdálkodási célú épületek felújítására, építése |
| 5.4. Gazdálkodási célú épületek revitalizációja |
| 5.5. Gazdálkodási gépek, kisgépek, eszközök fejlesztése, beszerzése |
| 5.6. Induló gazdák gép-, kisgép-, eszközfejlesztése, beszerzése |
| 5.7. Karám, kerítés létesítése, felújítása |
| 5.8. Vetőmag, gyümölcsfa csemete vásárlása, beszerzése |
| 5.9. Induló gazdák vetőmag, gyümölcsfa csemete vásárlása, beszerzése |
| 5.10. Állatállomány kialakítása, bővítése |
| 5.11. Induló gazdák állatállományának kialakítása, bővítése |
| 5.12. Tanyagazdaság megújuló energiával történő energetikai megújítása |

| |
|---|
| 5.13. Induló gazdák tanyavillamosítása |
| 5.14. Egészséges ivóvíz beszerzéséhez szükséges létesítmények beruházása |
| 5.15. Természet közeli, egyedi szennyvíz-kezelés és elhelyezés |

Forrás: Kiskunmajsai Kistérségi Tanyafejlesztési Program

2009-2014-es időszakra készült a Kiskunmajsai Többcélú Kistérségi Társulás Közoktatási Intézkedési Terve. A következő fejlesztési lehetőségek fogalmazódtak mega tervben a nevelés-oktatásés intézményműködtetés terén*:*

- A színvonalas nevelő-oktató munka segítése, intézmények tapasztalatainak közkinccsé tétele.
- Mérési, értékelési, minőségbiztosítási rendszerek működtetése területén együttműködés szakemberek bevonásával, szakmai team-ek létrehozása. Neveltségi szintfelmérés, bemeneti, kimeneti mérések.
- Kistérségi szintű projektek, pályázatok készítése épület állomány, infrastruktúra, nevelési-oktatási módszerek, szakmai ellenőrzések, stb. témakörben szakértőkigénybevételével.

## 1.3 A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

### 1.3.1. Országos Területrendezési Terv (OTrT)

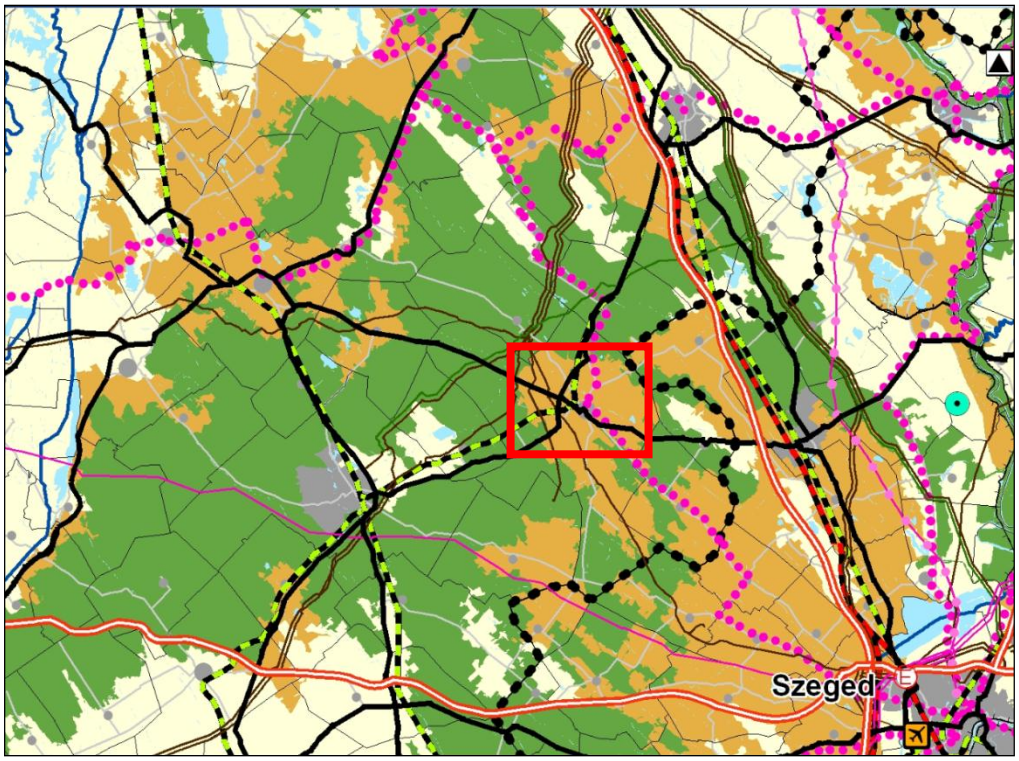
A tervhierarchia legmagasabb szintjén az Országos Területrendezési Terv (a továbbiakban: OTrT) áll, amelyet az Országgyűlés a 2003. évi XXXVI. törvénnyel hagyott jóvá és 2008-ban, majd 2013-ban decemberében módosított. Az OTrT határozza meg az ország egyes térségeinek térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, ill. erőforrások védelmére. Az OTrT az ország szerkezeti tervét, valamint az országos térségi övezeteket és az ezekre vonatkozó szabályokat foglalja magába.

Az OTrT területfelhasználási rendszere öt fő térséget határoz meg az ország területére:erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, vegyesterületfelhasználású, településitérség, vízgazdálkodásitérség, valamint építmények által igénybe vett térség.

Kiskunmajsa közigazgatásiterületén ebből négytérségikategóriatalálhatómeg.A település legnagyobb része erdőgazdaságiterület, valamivel kisebb, de így is nagyméretű a mezőgazdasági, valamint a vegyes területfelhasználásitérség, ezekhez képest viszonylag kisebb a városias települési térség.Vízgazdálkodásitérségkénta vízfolyások éskisebb tavak jelennekmegaterven.

Az OTrT a településitérséget öt kategóriábasoroljaamérettőlfüggően. Kiskunmajsa a második kategóriábatartozik.

***5. térkép – Kiskunmajsa és térsége azOrszágos Területrendezési Tervben (OTRT), 2014.***




Forrás: Országos Területrendezési Terv (OTRT) 2014. Forrás njt.hu

Kiskunmajsaterületét a következő térségi övezetekérintik (OTrT 3. melléklet):

- Országos Ökológiai hálózat övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- Országos vízminőség-védelmi terület övezete

Kiskunmajsa területét érintő infrastruktúra elemek:

- Országos törzshálózati vasúti pályák, Egyéb országos törzshálózati vasúti pályák:
  - Budapest-Kelebia-Belgrád
- Tervezett nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezeték nyomvonala
- Új főúti kapcsolatok:
  - Soltvadkert (53. sz. főút) – Kiskunmajsa – Kistelek – Mindszent – Derekegyház – Szegvár (45. sz. főút) – Nagymágocs – Orosháza (47. sz. főút)
  - Kiskunfélegyháza (5. sz. főút) - Kiskunhalas - Mélykút - Kunbaja - (Szerbia)
- Országos kerékpárút törzshálózat elemei: 51. Csongrádi kerékpárút: (Románia) – Nagylak – Makó – Szeged – Kiskunmajsa – Jászszentlászló – Bugac

### 1.3.2. Bács-KiskunmegyeT erületrendezési Terve

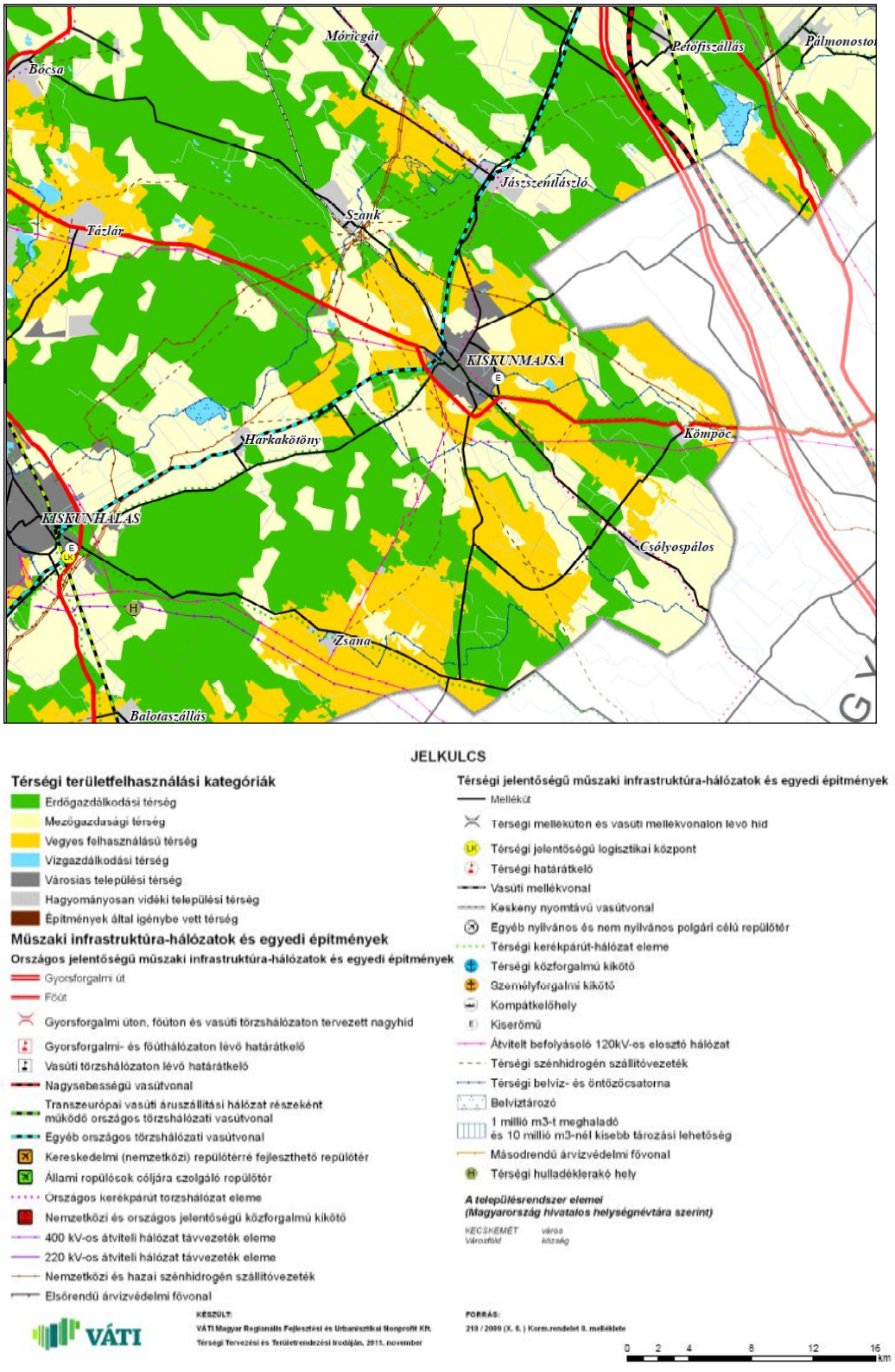
Az OTrT 2003. évi XXVI. trv. alapján elkészített Bács-Kiskun megye területrendezési tervét a Közgyűlés a 14/2006. (X. 3.) számú rendeletével fogadta el. A törvény rendelkezése szerint az OTrT felülvizsgálatát ötévente kell elvégezni. A módosított OTrT törvényt az Országgyűlés 2008. június 9-én fogadta el. A törvény többek között előírta, hogy a már elfogadott megyei területrendezési terveket 2011. december 31.-ig a módosított törvénnyel összhangba kellett hozni.

Ennek megfelelően Bács-Kiskun megye területrendezési tervét – melyet a VÁTI Magyar Regionális Fejlesztési és Urbanisztikai Nonprofit Kft. készített - a Bács-KiskunMegyeiÖnkormányzatKözgyűlésének19/2011.(XI.29.)önkormányzatirendelettel,Bács-KiskunMegyeiKözgyűlés190/2011.(XI.25.)Kgy.határozatávalfogadtael.

Határozattalelfogadásrakerült további egy megyeiövezet a „Szélerőműelhelyezéséheztovábbivizsgálatraajánlottterületövezete. Az övezet lehatárolásának elsődleges célja, hogy orientálja a szélerőművek területi kijelölését,elkerülendő azokon a területeken, amelyeken védelmi szempontok miatt az nem kívánatos. A megyei terv elfogadó határozatának 2. sz. melléklete területrendezési ajánlásokat tartalmaz a térségi szerkezetre és a megye térségi övezeteire vonatkozóan.

A hatályos OTrT törölte a megyei tervben rögzített övezetek közül az „Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezetét”, a „Történeti települési terület övezetét”, a „Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetét”, a „Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezetét”, a „Vízeróziónak kitett terület övezetét”, a „Széleróziónak kitett terület övezetét”, és az „Együtt tervezhető térségek-et. A „Nagyvízi meder övezete”, helyette új övezetet hozott létre „Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe” néven. Módosította „A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezeté”-nek elnevezését „Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezeté”-re.

***6. térkép - Bács-Kiskun Megye Területrendezési Terve 2011., Szerkezeti terv.***




Forrás: adatszolgáltatás

Kiskunmajsa területén a megyeitervazországostervbenjelölttelepülésiterségetvárosiastelepülésiterségkategóriábasorolja.Az erdőgazdálkodási,mezőgazdasági és a vegyesterületfelhasználásiterségeketamegyeiterv pontosítja, illetve feltünteti a várost elkerülő tervezett út nyomvonalát.

***3. táblázat - Kiskunmajsa területi mérlege a rendelet 1/1.sz. melléklete szerint:***

| Térségi területfelhasználási kategóriák | Terület | Település közigazgatási területéhez viszonyított arány |
|---|---|---|
| | ha | (%) |
| erdőgazdálkodási térség | 8882 | 40,0 |
| mezőgazdasági térség | 5354 | 24,1 |
| városias települési térség | 984 | 4,4 |
| hagyományosan vidéki települési térség | 0 | 0,0 |
| vegyes területfelhasználási térség | 6926 | 31,2 |
| vízgazdálkodási térség | 48 | 0,2 |
| építmények által igénybe vett térség | 0 | 0,0 |
| | 22194 | |

***4. táblázat - Kiskunmajsa térségi övezetekkel való érintettsége a rendelet 1/19.sz. melléklete szerint***

| Térségi övezet | Terület (ha) |
|---|---|
| kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete | 0 |
| kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete | 712 |
| országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete | 0 |
| térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete; | 2 638 |
| kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete | - |
| felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete | - |
| ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete | * |
| együtt tervezhető térségek övezete | - |
| kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete | - |
| magterület övezet | 2 089 |
| ökológiai folyosó övezete | 2 072 |
| pufferterület övezete | 554 |
| erdőtelepítésre alkalmas terület övezete; | 3 460 |
| térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete | 12 |
| világörökség és világörökség-várományos terület övezete | - |
| történeti települési terület övezete | |
| rendszeresen belvízjárta terület övezete | 2 865 |
| nagyvízi meder övezete | - |
| földtani veszélyforrás területének övezete | - |
| vízerózionak kitett terület övezete | * |
| szélerózionak kitett terület övezete | * |

* településhatáros érintettség

„Szélerőműelhelyezéséheztovábbivizsgálatraajánlotttérületövezete” Kiskunmajsa területét egész külterületén érinti.

A rendelet mellékletei tartalmazzák az országos és térségi jelentőségű infrastrukturális elemeket, amelyek közül a Kiskunmajsát nevesítő elemek az alábbiak (továbbá érintik a település területét villamos energia, ill. szénhidrogén szállító vezetékek, lásd közműves munkarész):

- Új főúti kapcsolatok
  - Soltvadkert (53. sz. főút) – Kiskunmajsa – (Kistelek – Mindszent – Derekegyház – Szegvár (45. sz. főút) – Nagymágocs – Orosháza (47. sz. főút))
- Keskenynyomtávú vasútvonalak
  - Kecskemét – Kiskunmajsa
- Az országos kerékpárút törzshálózat Bács-Kiskun megyében:
  - Csongrádi kerékpárút:– (Románia – Nagylak – Makó – Szeged) – Kiskunmajsa – Jászszentlászló – Bugac
- Térségi kerékpárút-hálózat, melynek elemei:

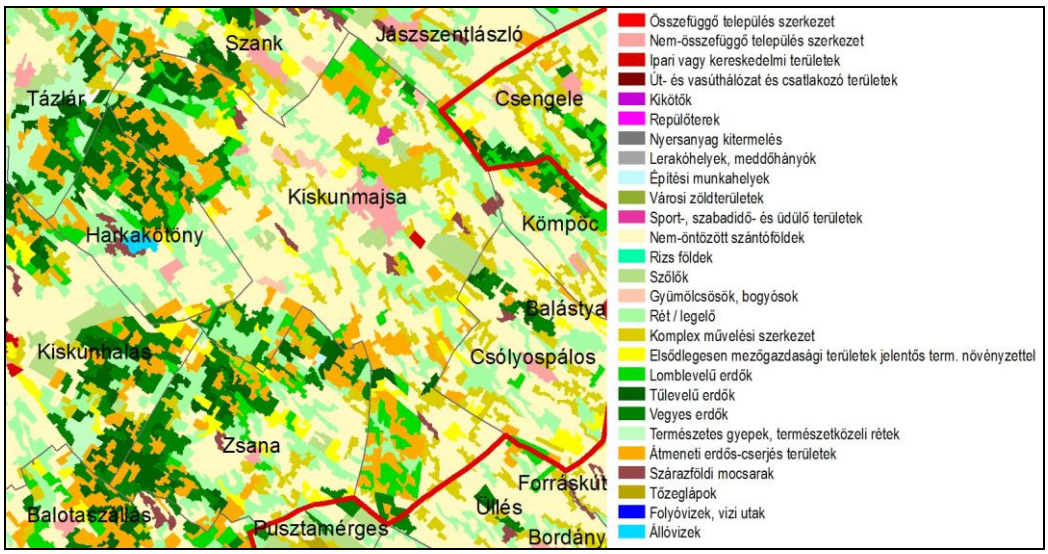
- Baja – Csávoly – Jánoshalma – Kunfehértó – Kiskunhalas – Kiskunmajsa –Kömpöc – (Kistelek – Opusztaszer)

- A villamosenergia-átviteli és elosztó hálózat távvezeték Bács-Kiskun megyét érintő elemei, az átvitelt befolyásoló 120 kV-os elosztó hálózat
  - Kiskőrös – Kiskunmajsa
  - Kiskunmajsa – Zsana

## 1.4 A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek Kiskunmajsa településfejlesztését befolyásoló, vonatkozó megállapításai

A szomszédos települések rendezési terveinek feldolgozása a TeIR országos rendezési tervkataszter adatainak felhasználásával az önkormányzatok honlapjain megtalálható, valamint egyes esetekben a tervezőktől kapott adatokkal kiegészítve történt.

***7. térkép - Áttekintő ábra a szomszédos településekkel együtt a jellemző tájhasználati kategóriákkal***



Forrás:Corine (Trenecon szerkesztés)

***5. táblázat – Szomszédos települések településrendezési eszközei, fejlesztési elképzelései,***

| Település neve | Településrendezési eszköz, fejlesztés elképzelések |
|---|---|
| Szank | A településrendezési eszközeiről nincs adatszolgáltatás.A HÉSZ 14 / 2000. (V.31.) elérhető nyilvánosan. A települések mezőgazdasági külterületeikkel csatlakoznak egymáshoz. |
| Tázlár | A településrendezési eszközeiről nincs adatszolgáltatás. A települések erdő külterületeikkel csatlakoznak egymáshoz. |

| | |
|---|---|
| Hartakötöny | A településrendezési eszközeiről nincs adatszolgáltatás. A települések mezőgazdasági és erdő külterületeikkel csatlakoznak egymáshoz. |
| Zsana | A településrendezési eszközeiről nincs adatszolgáltatás. A települések erdő külterületeikkel csatlakoznak egymáshoz. |
| Pusztamérges | A településrendezési eszközeiről nincs adatszolgáltatás. A települések mezőgazdasági és erdő külterületeikkel csatlakoznak egymáshoz. |
| Üllés | A településrendezési eszközeiről nincs adatszolgáltatás.A HÉSZ 8/2009. (VII.01) elérhető nyilvánosan. A települések mezőgazdasági külterületeikkel csatlakoznak egymáshoz. |
| Csólyospálos | A HÉSZ és SZT nyilvánosan elérhetőek. A települések mezőgazdasági és erdő külterületeikkel csatlakoznak egymáshoz. |
| Kömpöc | A településrendezési eszközeiről nincs adatszolgáltatás. A települések mezőgazdasági és erdő külterületeikkel csatlakoznak egymáshoz. |
| Csengele | A településrendezési eszközeiről nincs adatszolgáltatás. A települések mezőgazdasági és erdő külterületeikkel csatlakoznak egymáshoz |
| Jászszentlászló | A településrendezési eszközeiről nincs adatszolgáltatás. A települések mezőgazdasági és erdő külterületeikkel csatlakoznak egymáshoz |
| Megállapítható, hogy a csatlakozó települések fejlesztési döntései nem érintik a települést. | |

## 1.5 Hatályos településfejlesztési döntések

### 1.5.1 A hatályos településfejlesztési koncepció és Integrált Városfejlesztési Stratégia megállapításai

**Kiskunmajsa Városfejlesztési Koncepciója**

2004-ben készült, még nem a 314/2012. Korm. rendelet elvárásainak megfelelően. Jelen projekt keretében a koncepció felülvizsgálatára nem kerül sor. A koncepció részeként Örökségvédelmi Hatástanulmány nem készült.

A koncepció 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 fogalmazta meg.

Kiskunmajsatermészeti kincsei, a termálvíz, a helyi értékek, a tanyavilág, a környékbeli látnivalók és programok alapján fejlesztési prioritás az idegenforgalom fejlesztése.

**Integrált Városfejlesztési Stratégia**

A 2007 decemberében indult intenzív munkafolyamat eredményeként 2008 áprilisára elkészült Kiskunmajsa Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája (IVS).Az IVS az Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztérium által meghatározott „Városrehabilitáció 2007-2013-ban Kézikönyv a városok számára" elnevezésű módszertani útmutató alapján, annak elvárásait teljesítve került kidolgozásra az önkormányzat szakemberei és a közreműködő szakértők által.

***2. ábra - Integrált Városfejlesztési Stratégia célrendszere (2008)***

Jövőkép 10-15 év

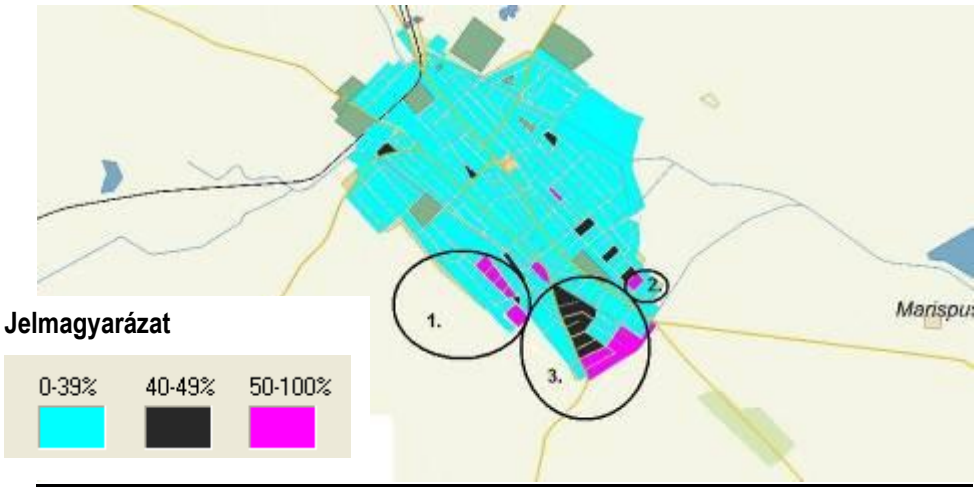
**KISKUNMAJSA A DÉL-ALFÖLDI RÉGIÓ KIEMELKEDŐ ÉLETMÓDTURISZTIKAI KÖZPONTJA**

| Tematikus célok | **Munkahelyteremtő gazdaságfejlesztés** | | **Funkciógazdag, vonzó kisváros** | | **Jó életminőség** | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Középtávú célok | Vonzó gazdaságfejleszt.ikörny | Idegenforgalomfejlesztése | Közterek, zöldfelületek, rekreáció fejl. | Tartalmas, szépvárosközpont | Jó lakhatás, stabil alapellátás | Infrastruktúra fejl.Körny.terh. csökk. |
| 1. városrész (belter.) **Gazdasági** | Ipari Park területelőkészítés,inkubátorház | Kistérségi idegenf.Programtervező és –szervező iroda | Sétáló utca, főtér rendezése, ökológiai folyosó zöldfelülete | Polgármesteri Hivatal, Műv. Ház felújítása | Oktatási intézmények fejlesztése | Csapadékhálózat kiépítése, Kuksósi záportó |
| | Városi Piac bővítése csarnokkal | Idegenforgalmi marketingterv kidolgozása | Játszótér-felújítások, új rendezvénytér,csatorna-parti sétányroma kalandpark | Kistérségi Szolgáltató Ház Bajcsy-Zs. u. volt iskolaépületben | Ny-i lakóterület felvásárlás, Petőfi utcai telekalakítás, bérlakásépítés | Kerékpárút belterületi szakasz kiépítése, tájékoztatási pontok |
| 2. városrész (üdülőterület) **Idegenforgalmi ko.** | | Fürdő új fogadóépület | Központi tér parkosítása | | Szolgáltatás fejlesztés az új apartmanházakban | Szennyvíz- és csapadékvíz hálózat |
| | | Apartmanházak építése önk.i telkeken | | | | III. ütem útburkolása |
| 3. városrész (külterület) | Intenzív kertkultúra fejlesztése | Kompetencia alapú tanyasi idegenf.i kínálat | Érzékeny természeti terület gazdálkodási formáinak erősítése | | Közösségi ház és telekuckó<br>- Bodoglár<br>- Kígyós<br>- Gárgyán | Belterület körüli elkerülőút kiépítése |
| | Tanyagazdaság hagyományos és új forma erősítése | Tanyasi és zarándoklati zöld út létrehozása | Vizes élőhelyek megtartása és létrehozása | | | Bodoglár-Tajó<br>Kígyós-Csólyos összekötő út |

Az IVS-hezAntiszgergációs terv is készült, az alábbi területek lehatárolásával:

A városfejlesztési kézikönyv által meghatározott két alapmutató (legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők, illetve rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők) kritérium-értékeit (mindkét esetben 50% felett) egy városrészben – az 1. sorszámon szereplő központi belterületen – éri el három terület, így ezeket tekintették az anti-szegregációs szempontú vizsgálatok és javaslatok célterületeinek.

***8. térkép - 1. sz. városrész anti-szegregációs célterületei***




Forrás: Központi Statisztikai Hivatal Népességstatisztikai főosztály

A KSH adatközlése fekete színnel jelölve feltünteti a veszélyeztetett helyzetű tömböket is. A veszélyeztetettség a legfeljebb általános iskolai végzettségűek és a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők 40 %-nál magasabb arányát jelenti az aktív korú népességen belül. Az anti-szegregációs szakértő javaslatára a szegregátumokhoz közvetlenül csatlakozó veszélyeztetetttelektömbök is belekerültek a vizsgálatba az önkormányzat adatszolgáltatása alapján, és az anti-szegregációs stratégia is kiterjed rájuk.

A 2. szegregátumhoz hozzákapcsolták a külterületi fekvésű – ezért a KSH adatszolgáltatásban nem szereplő – cigánytelepet.

Az egyes szegregátumok részletesebb helyzetértékelésénél a KSH-adatbázison nyugvó demográfiai és foglalkoztatottsági elemzések a KSH által kijelölt szegregátumokra vonatkoznak, mivel az önkormányzatnál rendelkezésre álló adatok nem tették lehetővé kiterjesztésüket a megnövelt területekre. A népességszámról, a segélyezésről és a halmozottan hátrányos helyzetű, rövidítve HHH-s gyermekekről szóló adatok 2008. évi önkormányzati adatbázisra épülnek, így azok a megnövelt területekre vonatkoznak.

A 3. városrészben (külterületen és a benne foglalt egyéb belterületeken) is kimutatott a KSH olyan telektömböket, amelyekben az aktív korúak több, mint fele legfeljebb általános iskolai végzettségű és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezik, de ezek igen kevés lakosú, ritka beépítésű területek.

Az alábbi kartogramok olyan területeket jelölnek, melyek eleget tesznek ugyan a szegregációs mutató kritériumának, de az alacsony népességszámuk miatt mégsem tekinthetők valódi szegregátumoknak.

***9. térkép - 3. sz. városrész szegregációs jelenségei - Bodoglár***

Forrás: Központi Statisztikai Hivatal Népességstatisztikai főosztály

***10. térkép - 3. sz. városrész szegregációs jelenségei - Kígyós***

Forrás: Központi Statisztikai Hivatal Népességstatisztikai főosztály

***11. térkép - 3. sz. városrész szegregációs jelenségei – Gárgyán***

Forrás: Központi Statisztikai Hivatal Népességstatisztikai főosztály

### 1.5.2 Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződéseket nem kötöttek Kiskunmajsán.

## 1.6.Településrendezési Tervi előzmények

### 1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

A település rendelkezik hatályos településszerkezeti tervvel Helyi Építési Szabályzattal (a továbbiakban: HÉSZ) és Szabályozási tervvel (a továbbiakban: SZT). Rendeletszám 28/2004. (X. 15.) A tervet az Új-Lépték Bt. készítette. A rendelet egységes szerkezetbe foglalt.

Módosítások

- 19/2005. (VII. 29.) Ktr. Hatályos: 2005. július 29. napjától
- 7/2007. (III. 28.) Ktr. Hatályos: 2007. március 28. napjától
- 14/2008. (VI. 25.) Ktr. Hatályos: 2008. június 25. napjától
- 10/2010. (IV.29.) Ktr. Hatályos: 2010. április 29. napjától
- 3/2011. (II.25.) Hatályos: 2011. február 26. napjától
- 15/2011. (VI.29.) Hatályos: 2011. július 29. napjától
- 2/2012. (I.26.) Hatályos: 2012. február 25. napjától
- 16/2013. (VII.15.) Hatályos: 2013. augusztus 14. napjától
- 5/2014. (II.27.) Hatályos: 2014. március 14. napjától
- 31/2014. (XI. 28.) Hatályos: 2014. december 13. napjától

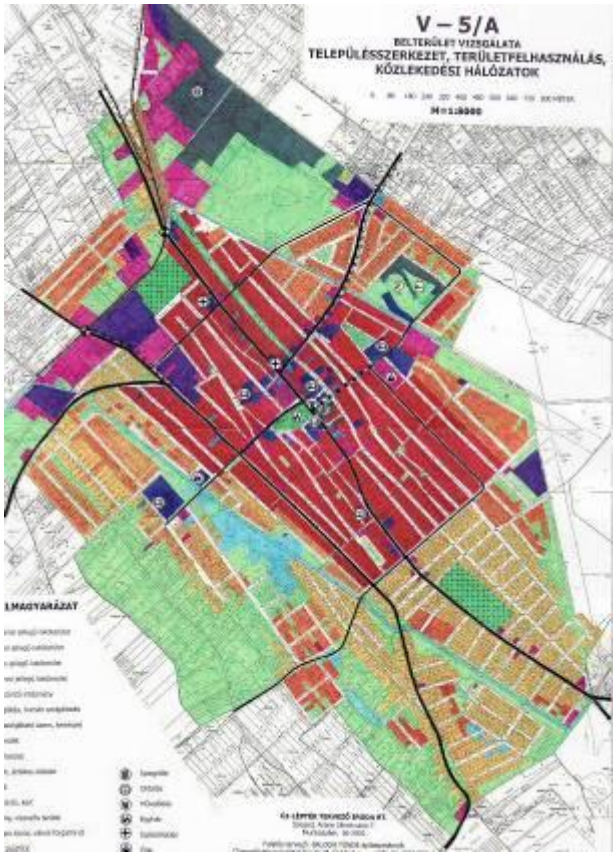
A területet a SZT teljes mértékben lefedi abeépítésre szánt területek építési használatának általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi terület felhasználási egységekbe sorolta:

- Beépítésre szánt területek, amelyek építési használatuk szerint:
  - Lakóterületek
  - Vegyes területek
  - Gazdasági területek
  - Üdülő területek
  - Különleges területek

Valamennyi beépítésre szánt terület az Országos Településrendezési és Építési Követelmények (OTÉK) által előírt módon építési övezetekbe sorolt.

- Beépítésre nem szánt területek, amelyek használatuk szerint:
  - Közlekedési területek
  - Zöldterületek
  - Erdőgazdasági területek
  - Mezőgazdasági területek
  - Vízgazdálkodási területek

***12. térkép - Kiskunmajsa Településrendezési terve, Szerkezeti terv.***




Forrás: Új-Lépték Tervező Iroda Bt.

## 1.6.2. Hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek

### 1.6.2.1. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai

Kiskunmajsa kiterjedt és népes külterületekkel rendelkezik. A város jellegzetessége, hogy több egyéb belterülete van, ahol több százan is élnek.

Az igazgatási terület tájkarakterét vizsgálva egy geográfiai-geológiai alapon létrejött külterületi rurális hálós térszerkezet körvonalazódik, amelynek elsődleges megjelenítői az ÉNY-DK irányú földúthálózat, a táblarendszer, a tanyák szerveződése, a természetes zöldfelületek foltjai. Ehhez a rurális szerkezethez szervesen kapcsolódik a belterület hasonlóan ÉNy-DK irányú belső térszerkezeti rendje, ami rendkívül jól mutatja a település városi, urbánus fejlődési állapotát.

Az erőteljes városiasodásra jellemző urbánus gyűrűs-sugaras térszerkezeti rendszer Kiskunmajsára nem jellemző, csupán a városszéltől induló sugaras úthálózatban, valamint a belterületet ÉK-en karéjozó kertövezetben mutatható ki. E helyett a külterületi talajfoltok irányához igazodó ÉNy-DK-irányú jellegzetesen párhuzamos, tagolt földúthálózat és a csatornahálózat valamint az erdőtáblák közötti gazdasági utak hasonló rendje a belterület szerkezetében folytatódik. A kül- és belterület települési térszerkezetének ez az organikus egysége sajátos, mindenképpen védendő érték.

**Városrészek lehatárolása**

- 1. városrész-Belterület
- 2. városrész-Üdülőterület
- 3. városrész-Külterület

***13. térkép - Városrészek lehatárolása***

Forrás:IVS 2008

**Központi belterület.** A városrészek közül csak ez rendelkezik vegyes funkciójú központi résszel.

A beépített várostest nem fedi 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 telekcsoportok beépítésétől el kell tekinteni a terület vizenyőssége 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 (Nagyrét) 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.

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

**Üdülőterület**A 2. jelű városrész monofunkciós: az üdülőterület és a gyógyfürdő komplexum, valamint bővítési területeik tartoznak ide, állandó lakos alig van.

**Külterületek**A 3. jelű városrész a roppant nagy kiterjedésű művelési zóna, ahol az országban egyedülállóan nagy arányban jelenlévő tanyagazdálkodás miatt igen sokan élnek. (városrendezési körzetek:Bodoglár,Kígyós,Gárgyán,TajóKülterület)

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 lakhelyváltoztatásra nem képes idősebb lakosok maradnak csak itt kényszerűségből.

**Művi értékvédelem**

A régészeti lelőhelyek, műemlékek és műemléki környezet országos védettséget élveznek.

### 1.6.2.2. A településszerkezeti terv megvalósult elemei

**Központi belterület**

Kiskunmajsa egyközpontúságát oldja a nyugati részen, az 1989-ben épített Széchenyi Általános Iskola körül formálódó alközpont. Tengelyként a Széchenyi iskola – Petőfi tér K-i irányú meghosszabbításába esik a Kálvária utca, amelyre további intézmények fűződnek föl (művelődési ház, zeneiskola, gimnázium, kollégium, piac, szabadidő központ). Létezik tehát egy K-i irányú „vonalmenti" intézmény-alközpont is. A településen áthaladó két országos út természetes módon vonzza az intézményeket és üzleteket. Az egyesített szociális intézmény, a mentőállomás, egy óvoda, és számtalan bolt, vendéglátóhely települt melléjük.

**Üdülőterület**

A terület fő sajátosságát hordozó üdülőépület együttes nagyrészt kiépült. Az ingatlanok kb. 30%-a külföldi tulajdonban van. 40-50 db beépítetlen telek is található az üdülőterületen.

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 kínálattal helyzetbe lehet hozni.

Folyamatban van a terület gyógyhellyé nyilvánítása.

**Külterületek**

A szórvány tanyák monokultúrás, piacérzékeny, labilis gazdaságok, az „egy lábon állás” miatt viszonylag nagy területigénnyel, míg a szórt tanyák a sokrétűbb termelési lehetőség miatt, az esetlegesen kisebb területigény ellenére is a külterület életképesebb szerveződési formái. A libatartó tanyák jelenlegi használati formájukban nem felelnek meg a táj védelmét célzó elvárásoknak.

A tanyasi iskolák mára mind megszűntek. Épületeik többnyire még mindig méltóságot sugároznak, a kulturális örökség részét képezik. Jó volna, ha közösségi funkciójuk megmaradna, vagy visszaállna.

**Közlekedés**

A tervezett elkerülő út még nem valósult meg. Az elkerülő szakasz a Város igazgatási területére esik.

# 1.7 A település társadalma

## 1.7.1 A népesség főbb jellemzői

### 1.7.1.1 Demográfia

Népességszám alakulása

A lakó és az állandó népesség száma folyamatosan csökkent 2001 és 2011 között. A 2011-es népsségszám 93,3%-a a 2001-es értéknek, mely az országos és megyei átlag alatt van.

***6. táblázat - Kiskunmajsa népességszám változása 2001-2013. évek között***

| Adattípus | 2001 | 2011 | 2013 | Lakónépesség 2011/2001 (%) | Lakónépesség 2013/2011 (%) |
|---|---|---|---|---|---|
| Állandó népesség (város) | 12099 | 11849 | 11805 | | |
| Lakónépesség (város) | 12091 | 11 766 | 11 505 | 97,3% | 97,8% |
| Lakónépesség (megye) | 546 517 | 520 331 | 516892 | 95,2 % | 99,3 % |
| Lakónépesség (ország) | 10 174 853 | 9 931 925 | 9 877 365 | 97,6 % | 99,4 % |

Forrás: TEIRadatbázis

***3. ábra - A város népességszámának alakulása 2001-2013***

Forrás: TEIR adatbázis

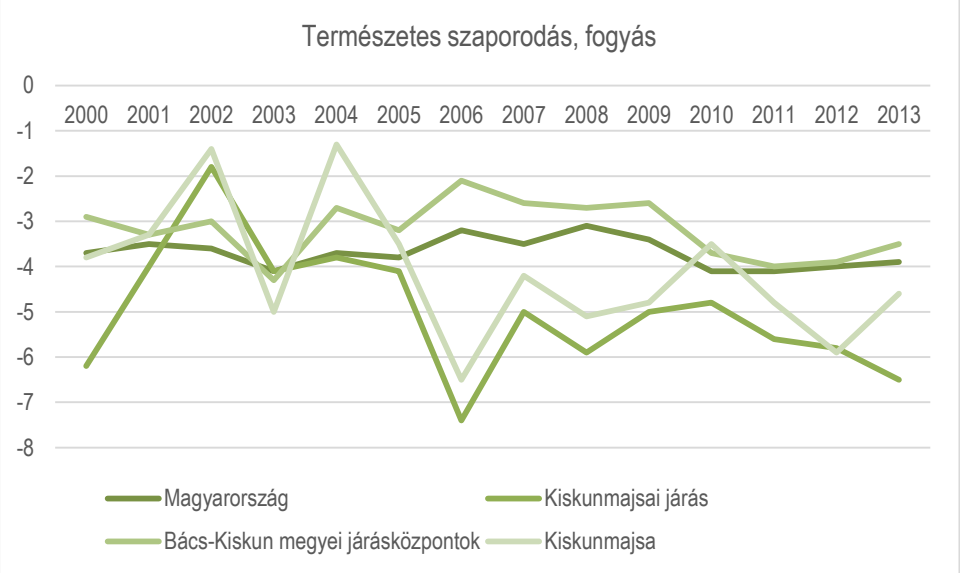
Népsűrűség

A város népsűrűsége a 2011. évi népszámlálási adatok alapján 50,6 fő/km$^2$, ami 2001-hez képest (54,2 fő/km2) csökkenést mutat. Ez az érték a megyei átlagnál (61,6 fő/km2 2011-ben) jóval alacsonyabb.

Népmozgalom

Kiskunmajsa népmozgalmi adatai alapján megállapítható, hogy a várost a megyei járásközpontok átlagánál nagyobb mértékű természetes fogyás jellemzi 2004 óta. A járási értékek rosszabbak a városinál, de követik a kiskunmajsai tendenciákat. A 2006-tól 2010-ig tartó mérséklődő fogyás után 2012-ben a fogyás mértéke megközelítette a 6fő/ezer lakost.

***4. ábra - Kiskunmajsa népmozgalmi adatai (2000-2013) (fő/1000 lakos)***



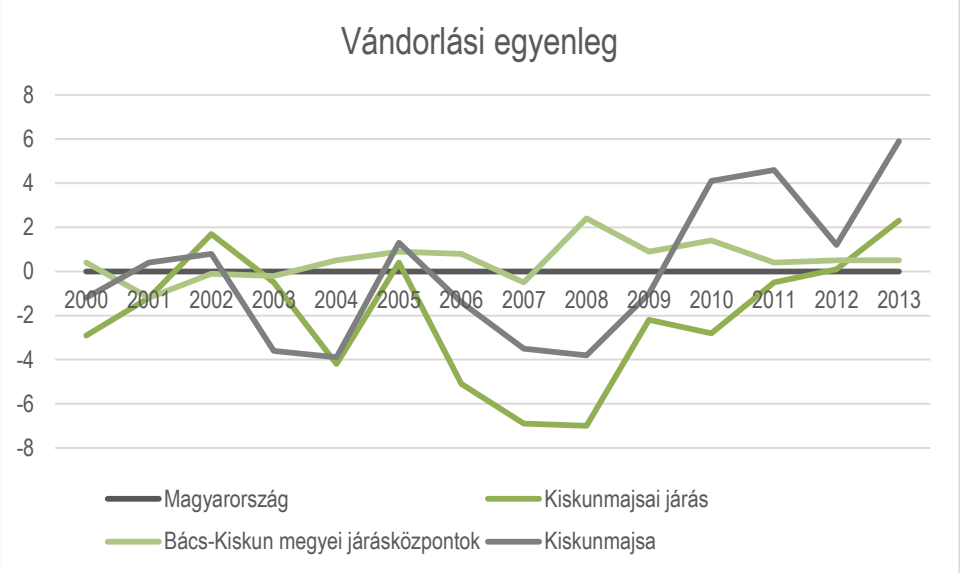

Forrás:TEIR ITS modul

Kiskunmajsán a vándorlási egyenleg 2006-tól 2009-ig negatív volt. 2009 óta a 2012-es visszaesést leszámítva a városba bevándoroltak száma meghaladja az elvándorlók számát. A vándorlási egyenleg nagysága a megyei járásközpontok átlagát és a járási átlagot meghaladó mértékű 2013-ban Kiskunmajsán.

A bevándorlás oka hogy a városban működik a Menedékalapítvány. A régi laktanya hasznosításával lakások kerültek kialakításra, melyekben acsaládsegítő alapítvány lakás elvesztése esetén nyújt átmeneti segítséget a rászorulóknak. A családok 1-1,5 évre vehetik igénybe, azt követően 30-40%-uk itt próbál letelepedni.

Az elvándorlás a fiatalokat és az értelmiségiek érinti leginkább, melynek oka, hogy nincs megfelelő munka számukra.Megfigyelhető a külföldi munkavállalás céljából települést elhagyók növekvő száma, a külföldre költözők elsősorban Németországba, Finnországba, és Ausztriába mennek. Ugyanakkor az is jellemző tendencia a városban, hogy kevesen bár, de néhány külföldön töltött év utánvisszaköltöznek a városba.

***5. ábra - Vándorlási egyenleg Kiskunmajsán 2000-2013. évek között (fő/ezer lakos)***

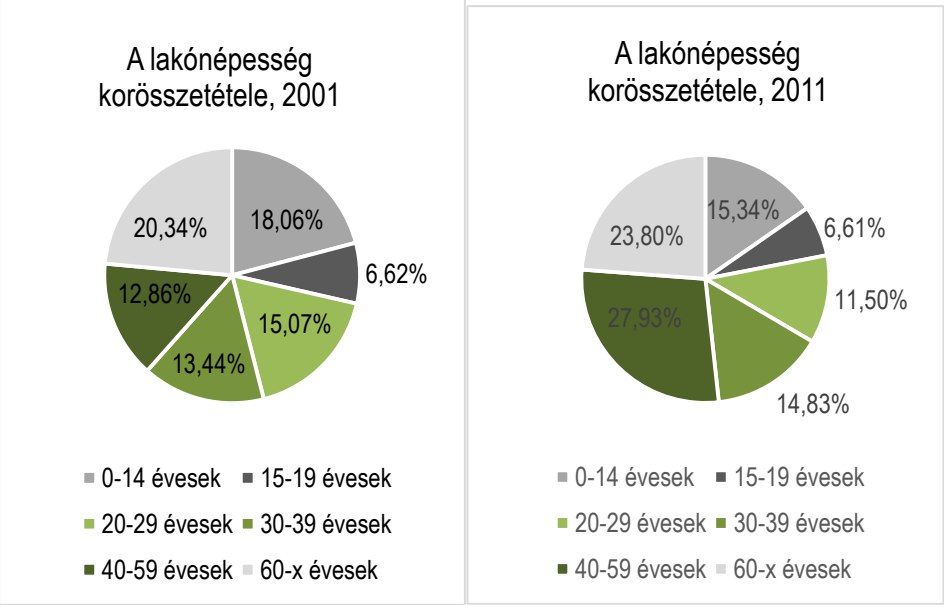



Forrás:TEIR ITS modul

Korösszetétel

A népesség korösszetételében jelentős változások figyelhetőek meg 2001 és 2011 között. A 0-14 éves korosztály részesedése 4% ponttal csökkent, a 15-19 évesek aránya stagnált, a 20-29 évesek aránya pedig 3% ponttal csökkent. Kismértékű növekedés jellemző a 30-39 és 40-59 évesekre. Jelentős növekedés a 60 év felettiek arányában van. A 40 évnél idősebb népesség teszi ki a lakosság több mint 50 %-át 2011-ben.A gyermekkorúak aránya az országos és megyei átlagnál valamivel magasabb, az aktív korúak aránya alacsonyabb, az időskorúak aránya a megyei és országos értékhez hasonló.

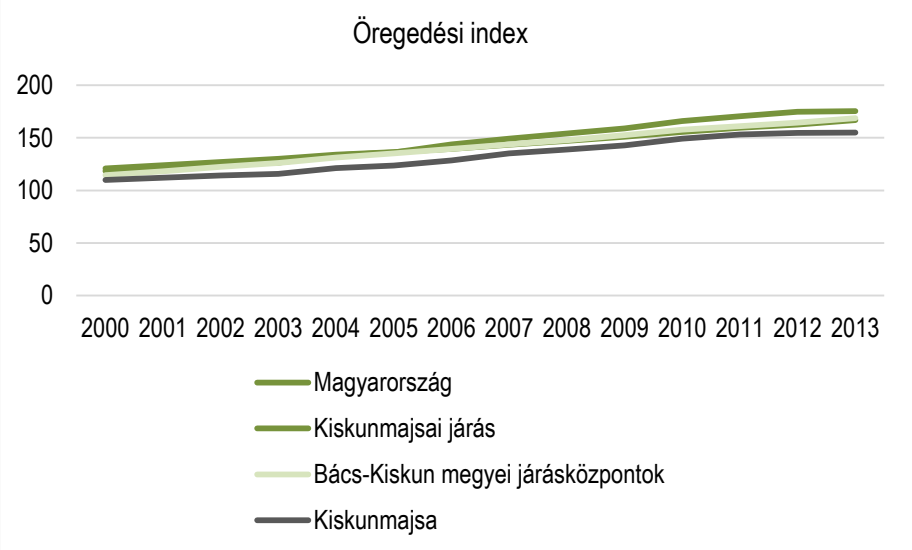
***6. ábra - Kiskunmajsa népességének korösszetétele 2001, 2011***




Forrás: KSH 2001. és 2011. évi Népszámlálás

A település öregedési indexe 2001-ben 112%, míg 2011-ben 153,1% volt. Az öregedési index 2000 óta folyamatosan növekedett, mely egyezik az országos, megyei és járási tendenciákkal, azonban a kiskunmajsai értéknémileg kedvezőbb a többihez viszonyítva.

***7. ábra - Öregedési index***




Forrás: TEIR adatbázis

Összességében elmondható, hogy a népesség öregedő tendenciát mutat a városban, illetveezzel párhuzamosan az eltartott népesség aránya csökkent 2001 és 2011 között. Ez egyezik a megyei és országos tendenciákkal.

A népesség nemek szerinti megoszlását vizsgálva 2011-ben a város népességének 53%-a nő, 47%-a férfi. A nemek közötti arány 2001-hez képest nem számottevően, de a nők javára változott.

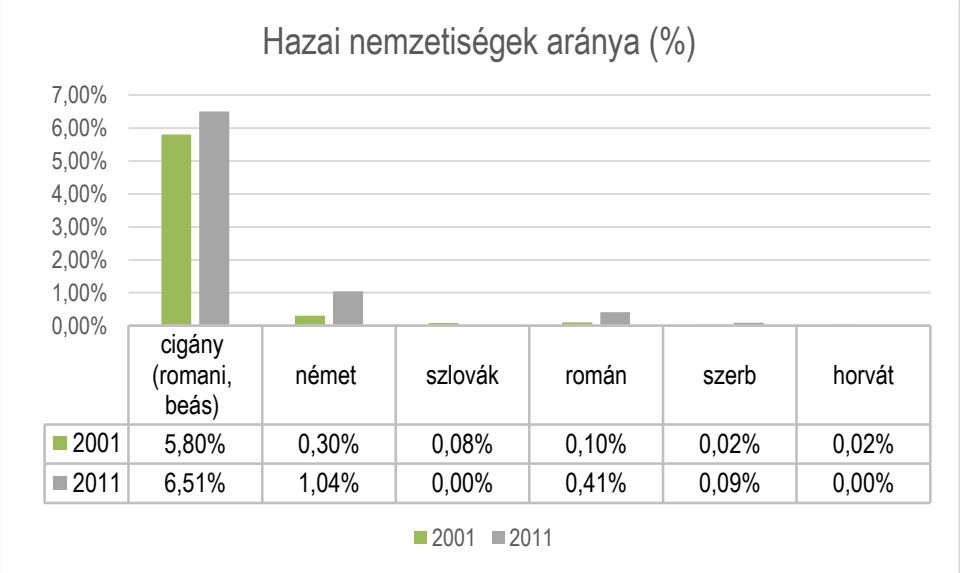
#### 1.7.1.2 Nemzetiségi összetétel

Hazai nemzetiségek

A városban a 2011. népszámlálás alapján jelen lévő nemzetiségek: cigány, német, szlovák, román, szerb és horvát. A cigány nemzetiség aránya a legmeghatározóbb.Aroma nemzetiségi csoport rendelkezik nemzetiségi önkormányzattal. Ezen kívül belgák és hollandok is élnek a településen, ők tanyákat vásároltak melyeket felújítottak, de csak időszakosan laknak a településen.

2001 óta a cigány, német és román nemzetiségek létszámában állt be jelentősebb változás, ami növekedést jelent. 0,7% pontos növekedés a cigány és a német nemzetiségre volt jellemző.

***8. ábra - Nemzetiségek aránya a lakónépességen belül Kiskunmajsán***




| | cigány (romani, beás) | német | szlovák | román | szerb | horvát |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2001 | 5,80% | 0,30% | 0,08% | 0,10% | 0,02% | 0,02% |
| 2011 | 6,51% | 1,04% | 0,00% | 0,41% | 0,09% | 0,00% |

Forrás: TEIR adatbázis

Nem hazai nemzetiségek

Egyéb, nem hazai nemzetiségekhez tartozók nem laknak a településen.

#### 1.7.1.3 Képzettség

A lakosság iskolai végzettségére jellemző 2001-ben és 2011-ben is, hogy az országos és megyei átlagnál magasabb, a járási átlagnál pedig alacsonyabb a legfeljebb általános iskolai végzettségűek aránya (2001-ben 31,6%, 2011-ben 30,4%).

Az érettségivel rendelkezők aránya elmarad az országos és megyei átlagtól, de magasabb a járási átlagnál 2001-ben, 2011-ben már meghaladja az országos átlagot.

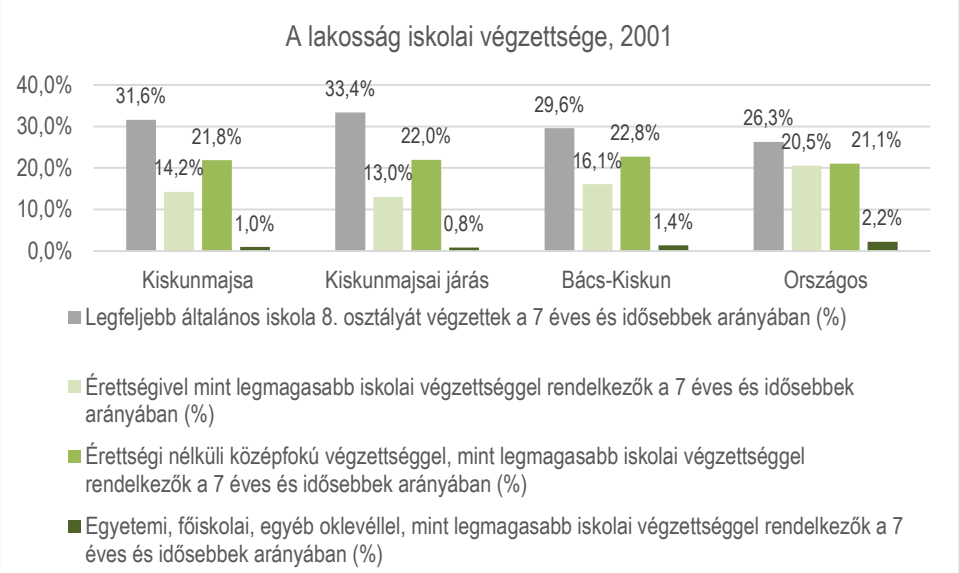
Az érettségi nélküli középfokú végzettséggel rendelkezők aránya hasonló az országos értékhez, a megyei és járási átlag alatt van 2001 és 2011-ben is.

Az egyetemi és főiskolai végzettségűek aránya jelentősen elmarad az országos és a megye átlagtól is.

Kiskunmajsa lakosságának iskolai végzettségében ugyanakkor pozitív irányú változások figyelhetők meg a két népszámlálás közti időszakban. A legfeljebb általános iskolai végzettségűek aránya csökkent, az érettségivel rendelkezők aránya nőtt, érettségi nélküli középfokú érettségivel rendelkezők aránya csökkent, az egyetemi, főiskolai végzettségűek aránya jelentősen (1%-ról 7,9%-ra) nőtt. Fontos azonban megjegyezni, hogy ezek a változások országos szinten is megfigyelhető tendenciák.

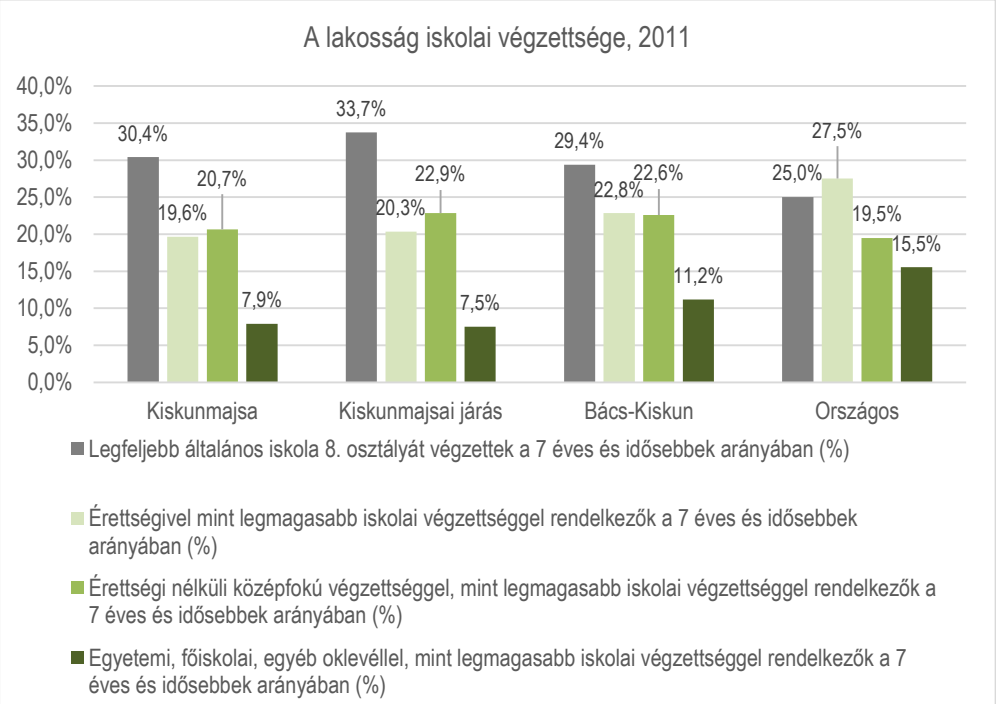
| | Kiskunmajsa | | Változás | Kiskunmajsai járás | | Változás | Bács-Kiskun megye | | Változás | Országos | | Változás |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Legfeljebb általános iskola 8. osztályát végzettek a 7 éves és idősebbek arányában (%) | 31,6% | 30,4% | -1,2% | 33,4% | 33,7% | 0,4% | 29,6% | 29,4% | -0,2% | 26,3% | 25,0% | -1,3% |
| Érettségivel mint legmagasabb iskolai végzettséggel rendelkezők a 7 éves és idősebbek arányában (%) | 14,2% | 19,6% | 5,4% | 13,0% | 20,3% | 7,3% | 16,1% | 22,8% | 6,7% | 20,5% | 27,5% | 7,0% |
| Érettségi nélküli középfokú végzettséggel, mint legmagasabb iskolai végzettséggel rendelkezők a 7 éves és idősebbek arányában (%) | 21,8% | 20,7% | -1,2% | 22,0% | 22,9% | 0,9% | 22,8% | 22,6% | -0,2% | 21,1% | 19,5% | -1,6% |
| Egyetemi, főiskolai, egyéb oklevéllel, mint legmagasabb iskolai végzettséggel rendelkezők a 7 éves és idősebbek arányában (%) | 1,0% | 7,9% | 7,0% | 0,8% | 7,5% | 6,7% | 1,4% | 11,2% | 9,8% | 2,2% | 15,5% | 13,3% |

***9. ábra - Kiskunmajsa lakosságának iskolai végzettség szerinti aránya, megyei és országos összehasonlításban (2001)***




Forrás: TEIRadatbázis

***10. ábra - Kiskunmajsa lakosságának iskolai végzettség szerint aránya, megyei és országos összehasonlításban (2011)***

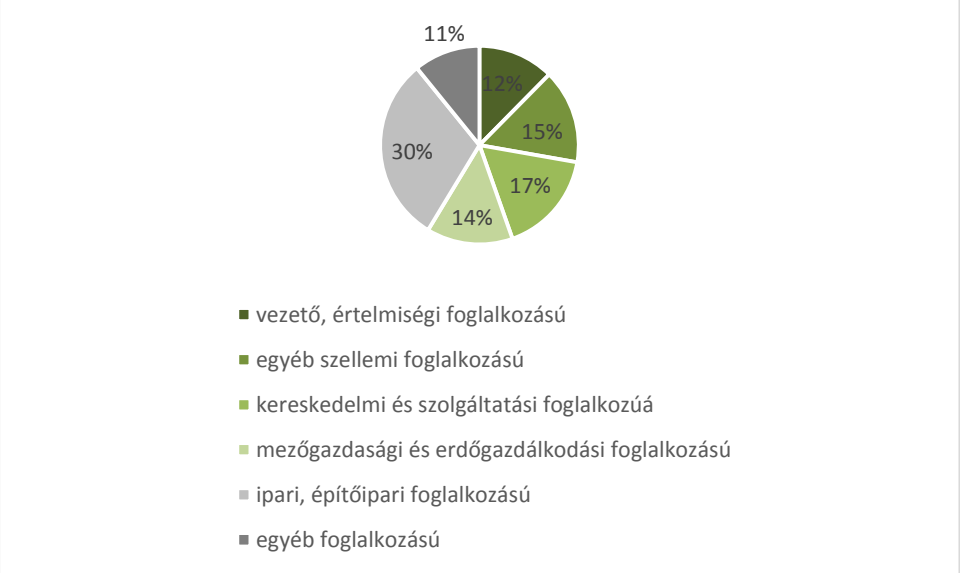



Forrás: TEIRadatbázis

#### 1.7.1.4 Foglalkoztatottság

Kiskunmajsán 2011-ben a foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül 55,36% volt. Ez az arány, a 2001-es adatokhoz képest kedvezőbb értéket mutat (foglalkoztatottak aránya 2001-ben a munkaképes korúak 52,14%-a). A nyilvántartott álláskeresők aránya a munkaképes korú népesség százalékában 10,32%, ami az országos, megyei és járási átlagnál is jóval nagyobb. 180 napnál hosszabb ideje regisztrált munkanélküliek aránya (az összes munkanélküli százalékában) szintén magasabb az országos, megyei és járási átlagnál. Legfeljebb 8 általános iskolát végzett regisztrált munkanélküliek aránya (az összes munkanélküli százalékában) közel kétszerese a megyei és országos átlagnak, tehát a munkanélküliség szoros összefüggésben van a munkakeresők alacsony iskolai végzettségével. A 25 év alatti regisztrált munkanélküliek aránya (21%) és a 45 év felettiek aránya (29%) között kevés a különbség, míg országos és megyei szinten inkább a 45 év felettiek foglalkoztatása jelent nagyobb problémát.A foglalkoztatottak legnagyobb aránya ipari, építőipari foglalkozású, de az jelentős az értelmiségi és egyéb szellemi foglalkozásúak aránya is. A mezőgazdaságban dolgozók aránya ugyanakkor kevéssel marad el tőlük.

***11. ábra - Foglalkoztatottak foglalkozási főcsoport szerint, 2011 (%)***




2011-ben a naponta ingázó foglalkoztatottak aránya 19,02% volt, mely csaknem megduplázódott 2001. évi értékhez (9,53 %) képest.

A munkanélküliség ciklikussága figyelhető meg Kiskunmajsán februári és májusi csúcsértékekkel, melynek oka mezőgazdasági idénymunkában keresendő.

***12. ábra - Munkanélküliség havonkénti alakulása 2014-ben Kiskunmajsán***

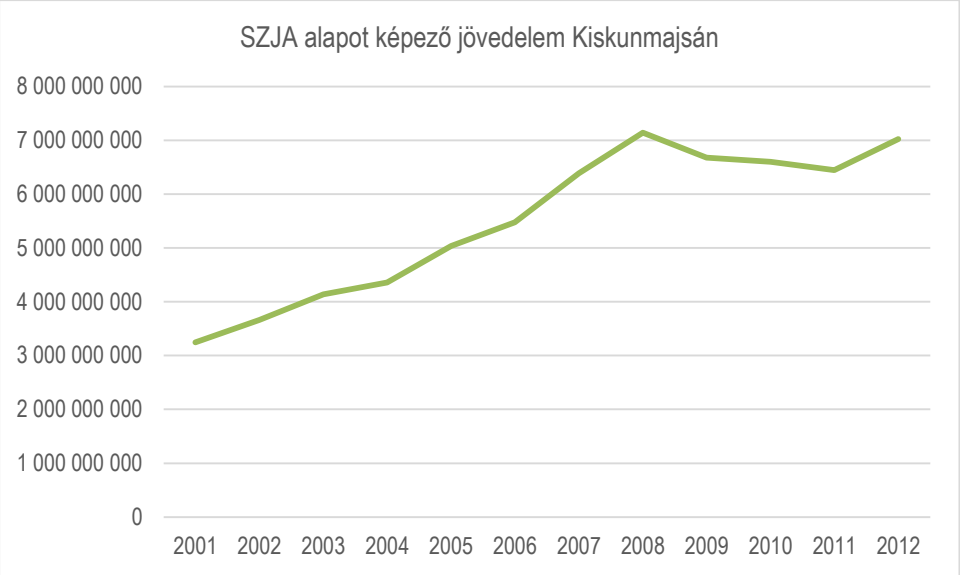
Forrás:nfsz.munka.hu

#### 1.7.1.5 Jövedelmi viszonyok

Jövedelem

A száz lakosra jutó adófizetők száma (42 fő) az országos és a Bács-Kiskun megyei átlag (44 fő) alatti értéket mutat. A SZJA alapot képező jövedelem Kiskunmajsán 2001-től 2008-ig folyamatosan növekedett. A gazdasági válság hatására 2008-tól 2011-ig csökkenés figyelhető meg, majd 2011-től ismét növekedtek a személyi jövedelmek. Ez a változási irány az országos és megyei tendenciával összhangot mutat.

***13. ábra - Jövedelmi viszonyok (SZJA alap, Ft) évenkénti változása Kiskunmajsán 2001-2012. között***

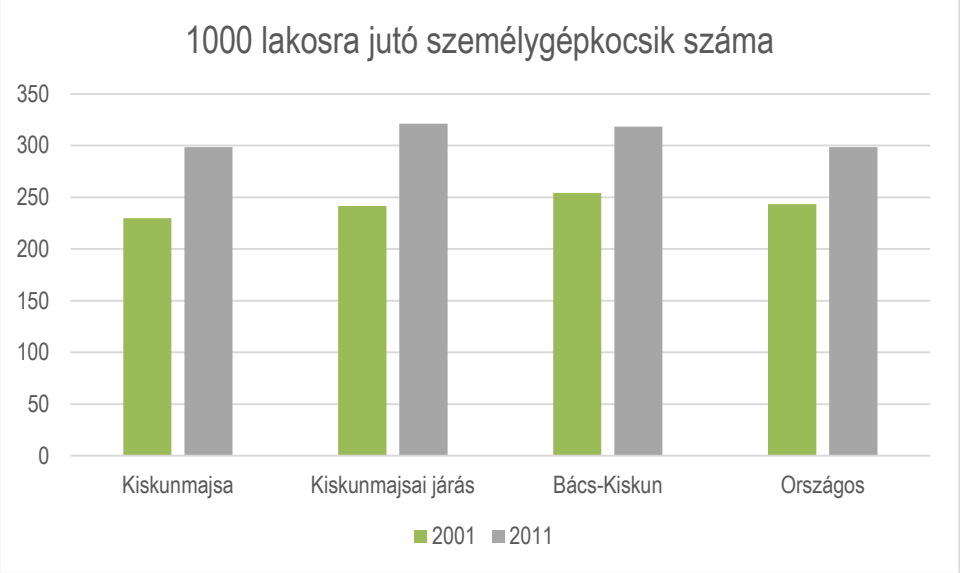



Forrás: TEIR adatbázis

Az egy lakosra jutó belföldi jövedelem is 2008-ban érte el a csúcsát, 2009-es visszaesés óta 2012-ben haladta meg először a 2008-as értéket.

Az életminőséget, illetve annak anyagi tényezőit áttételesen jellemző mutatók közül viszonyítási alapot jelent a lakosság tulajdonában álló nagy értékű fogyasztási cikkek mennyisége, értéke. Ezek közül az egyik legjellemzőbb mutató az 1000 főre jutó személygépkocsik számának változása. 2001 óta jelentősen nőtt az egy főre jutó számuk, de a járási, megyei átlagtól elmarad, az országos átlaghoz hasonló.

***14. ábra - Egy főre jutó személygépkocsik számaKiskunmajsán (db/1000 lakos)***




Forrás: KSH T-Star 2013

A segélyek egyes típusaiban részesítettek számának változására jellemző, hogy 2009-hez képest 2013-ban nőtt a segélyezés eseteinek és a segélyben részesültek számaa segélytípusok többségénél.

Segélyezés

| Segélytípusok | esetek száma 2009 | esetek száma 2013 |
|---|---|---|
| Átmeneti segélyezés esetei (eset) | 301 | 487 |
| Rendkívüli gyermekvédelmi támogatás esetei (eset) | 422 | 634 |
| Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményhez kapcsolódó pénzbeli ellátásban részesítettek átlagos száma (fő) | 6 | 3 |
| Lakásfenntartási támogatásban részesültek száma (fő) | 617 | 670 |
| Átmeneti segélyezésben részesültek száma (fő | 401 | 783 |
| Rendkívüli gyermekvédelmi támogatásban részesültek száma (fő) | 220 | 321 |
| Lakáscélú helyi támogatásban részesültek száma (fő) | 0 | 0 |
| Időskorúak járadékában részesítettek évi átlagos száma (fő | 48 | 28 |
| Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesítettek évi átlagos száma (fő) | 1038 | 1023 |
| Temetési segélyezés eseteinek száma (eset) | 0 | 0 |
| Közgyógyellátási igazolvánnyal rendelkezők száma (fő) | 844 | 501 |
| Ápolási díjban részesítettek évi átlagos száma (fő) | 147 | 139 |
| Rendszeres szociális segélyben részesítettek átlagos száma (fő) | 139 | 165 |
| Óvodáztatási támogatásban részesültek száma (fő) | 0 | 93 |
| Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesítettek átlagos havi száma (fő) | 320 | 441 |

Forrás: KSH T-Star 2013

Rendszeres támogatások a lakhatást segítő települési támogatás és a települési gyógyszer támogatás. Ezek a legfontosabbak mivel a kiadások fedezéséhez nyújtanak jelentős segítséget. Összegük és az igénylők köre csökkent az uróbbi években, mivel az adhatóságot szabályozó rendelet kisebb jövedelemhatárt és kisebb támogatási összeget határozott meg.

A korábban jegyzői hatáskörben lévő aktív korúak ellátásának megállapítása (lakásfenntartási támogatás és rendszeres szociális segély) a járási hivatal hatáskörébe került 2015. március 1-jétől. Ezen időponttól az aktív korúak ellátása keretében kétféle ellátástípust állapíthat majd meg a járási hivatal: a foglalkoztatást helyettesítő támogatást és új ellátásként az egészségkárosodási és gyermekfelügyeleti támogatást (a korábban rendszeres szociális segélyre jogosultak egy része válik erre jogosulttá)

A módosítás az Szt. által szabályozott ellátások közül érinti továbbá az alábbiakat, ezekre vonatkozóan az Szt. 2015. március 1. napjától nem tartalmaz szabályozást:

- lakásfenntartási támogatás,
- adósságkezelési szolgáltatás,
- méltányossági ápolási díj,
- méltányossági közgyógyellátás.

#### 1.7.1.6 Életminőség

Az emberek életminőségét komolyan meghatározza milyen komfortfokozatú és ellátottságú lakásban élnek. Az 5470 db lakásból álló kiskunmajsai lakásállomány 22,3%-a alacsony komfortfokozatú volt 2011-ben, ami megyei és az országos átlag közel kétszerese. Ugyanakkor jóval alacsonyabb ez az érték a 2001. évihez (47,58 %) képest.A közüzemi ivóvízhálózatba a lakások 71,94 %-a van becsatolva (országos átlag már 95% 2011-ben). A közüzemi szennyvízhálózatba bekötött lakások aránya megyei (54%) és járási (55%) viszonylatban magas, 67,9%, de az érték az országos átlagtól (77%) jelentősen elmarad.

| Lakásállomány ellátottsága és komfortossága 2001, 2011 | Kiskunmajsa | Bács-Kiskun megye |
|---|---|---|
| Alacsony komfort fokozatú lakások aránya (félkomfortos, komfort nélküli, szükséglakás) (%) | 47,58% | 27,23% |
| | 22,30% | 13,66% |
| Közüzemi ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások aránya (%) | 61,49% | 78,69% |
| | 71,94% | 85,62% |
| Háztartásoknak szolgáltatott víz egy lakosra jutó mennyisége (l/fő/nap) | 81,90 | 89,90 |
| | 68,56 | 83,29 |
| Közcsatornahálózatba bekapcsolt lakások aránya (%) | 21,98% | 29,92% |
| | 67,90% | 54,08% |
| Közcsatornahálózatba bekapcsolt lakások aránya a vezetékes ivóvízhálózatba bekapcsolt lakások százalékában | 35,75% | 38,02% |
| | 94,38% | 63,17% |

### 1.7.2 Térbeli, társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok

Kiskunmajsa három városrészre osztható. Az egyes városrészek lakói eltérő életmódot folytatnak. A város belterülete a Központi belterület, ez a városrész a társadalmi-gazdasági mutatók értékeinek tekintetében a legkedvezőbb helyzetben van. Az Üdülőterületnek 27 állandó lakója van. A Külterületen található egyéb belterületeken (pl: Bodoglár, Tajó) a Központi belterület lakóihoz képest rosszabb körülmények között élnek az emberek, ugyanakkor a település lakosságának 16% külterületen él. Az egyes városrészek közti társadalmi különbségek a 3. fejezetben kerülnek részletes bemutatásra. A többségben külterületi szegregátumokban élők alkotnak egy kiemelten leszakadó társadalmi csoportot Kiskunmajsán.

### 1.7.3 Települési identitást erősítő tényezők

#### 1.7.3.1 Történeti és kulturális adottságok

Településtörténet

A település földjének és a mai népességének története 1743-tól fonódik egybe. Az ezt megelőző időben hunok, avarok, kunok szállásterülete volt ez a táj. A török a XVI. század elején fölégette Kiskunmajsa elődjét, a várostól délkeleti irányban fekvő Mayossaszállást, és a területet baromjárásként használva Szeged, Kunszentmiklós, Halas és Kecskemét városa bérelte. A török kiűzése után a bécsi udvar eladta a korábban nemesi előjogokat élvező Hármaskerületet (Jászság, Kiskunság, Nagykunság) a Német Lovagrendnek, és az új tulajdonos benépesítette az elnéptelenített pusztákat. A majsai népesség először a Kiskundorozsma melletti Üllés pusztára költözött - az újkori honfoglalók zömmel Jászfényszaruból érkeztek -, majd a szabad földvásárlás reményében innen települtek át Kiskunmajsára 1743 nyarán. A rendi országgyűlés nyomására ugyanis az Udvar lehetővé tette a földek visszavásárlását, így az ideérkezők nem csak használati-, de tulajdonjoggal is rendelkeztek, ami azt jelentette, hogy a jászok és a kunok utódai visszakapva

előjogaikat, száz évvel a jobbágyfelszabadítás előtt maguk urai lehettek, megszabadultak a feudális kötöttségektől.

A kivételes szabadság virágzó, demokratikusan berendezkedett életet, a Habsburgok hosszú háborúi - az osztrák örökösödési és a napóleoni háborúk - gazdasági fellendülést jelentettek az itt megtelepült jellemzően jász, erős katolikus hitben élő közösség számára. A dinamikus fejlődés eredményeképp Kiskunmajsa 1837-ben mezővárosi rangot és vásártartási jogot kapott V. Ferdinándtól.

A XIX. század végére az állattartásról földművelésre áttérő lakosság túlnépesedett. A föld eltartó ereje gyenge a homokos talajon, a szőlő- és gyümölcskultúra kialakítására alkalmas. A két háború között szegénység sújtotta területet, ekkor, sokan elvándorolnak, mely tendencia az ötvenes években is folytatódik. A forradalom és szabadságharc utáni téeszesítés elől menekülve három év alatt kétezren költöztek el Kiskunmajsáról.

A község központjában épült fatornyos iskola közelében 1892-ben Csontos Károly és neje, Nemes Szabó Mária óvodát és városi római katolikus leányiskolát épített a település központjában. Az intézményeket a Miasszonyunkról elnevezett szegény iskolanővérek működtették 1950-ig, az államosításig. Az iskola és óvoda 1991-ben indult újra, és a Szent Gellért Katolikus Általános Iskola 1997-ben költözött vissza régi helyére, az úgynevezett Zárda iskola épületébe. Kiskunmajsa harmadik általános iskolája a XX. század utolsó évtizedeiben épült fel, ezt az intézményt Széchenyi Istvánról nevezték el. A hatvanas években meginduló iparosítás, és a nyolcvanas évek elejétől megindulógyógyturizmus megállítja az elvándorlási folyamatot. 1956-tól gimnázium is létesült Kiskunmajsán, mely nagyban hozzájárult ahhoz, hogy a városhoz kötődő értelmiség helyben kinevelődjék.

A Jonathermál Zrt. által üzemeltetett Gyógyfürdő 30 éves múltra tekint vissza. Az 1960-as években meginduló szénhidrogén-bányászat "melléktermékeként" felszínre törő 72 C-os nátriumhidrogén-karbonátos termálvíz hasznosítását a Jonathán MGTSZ idegenforgalmi szakágazata kezdte meg 1983-ban, szabadtéri medencékkel. Ezt követően került átadásra az impozáns faszerkezetű fedett csarnok. 2001 májusától élményfürdő várja a vendégeket.

Kulturális értékek

A fejlesztési potenciált jelentő kulturális értékek az ősgyepek, a Bodoglári homokbuckák, a régi településnyomok, a különleges terepformák, növények (Tartós szegfű), szép tanyák és tanyasi iskolák.

#### 1.7.3.2 Civil szerveződések

Kiskunmajsán 58 bejegyzett civil szervezet működik, melyek közül aMajsa Alapítvány a városfejlesztésben is aktívan résztvesz. 2001-ben kapta meg a volt MHSZ székház legjelentősebb tulajdoni részét. Az öt tulajdonos társával együtt, pályázati források bevonásával az épületen jelentős felújításokat hajtott végre. A tetőcsere után a belső tér jelentős átalakításával olyan helyiségek kerültek kialakításra, amelyek megfelelő helyet biztosítanak az Alapítvány munkájához, és kisebb közösségi rendezvényekhez, képzésekhez. A felújítást követően vette fel a létesítmény a „CSÁBRÁDY JÁNOS CIVIL HÁZ” elnevezést. Az épület adott otthont az Alapítvány működtetésében amajsai teleháznak, de számtalan egyéb civil kezdeményezés is otthonára talált az épületben.

Az alapítvány Kiskunmajsa közterületein több szobor, emlékhely megalkotásához nyújtott segítséget. A központi parkban álló „Hét vezér” emlékművet, a Mayossa szállási emlékművet, és a családoknak készített kompozíciót is a Majsa alapítvány állította fel.

A Sportpálya hátsó, korábban elhanyagolt részét kedvezményes szerződéssel bérli azalapítvány. Komoly összefogás eredményeképpen, több civil szervezet, vállalkozás és

magánszemélyekbevonásával, együttműködésével létrehozta a Zöld Paradicsom Szabadidő központot.

A Képviselő-testület a város kulturális életében jelentős szerepet betöltő alapítványok, civil szervezetek, művészeti csoportok, magánszemélyek egyedi rendezvényeinek, kiadványainak támogatására évi költségvetési rendeletében pályázati alapot különít el, a pályázati eljárás adminisztratív feladatait a Polgármesteri Hivatal folytatja le. A pályázatokat az Oktatási, Közművelődési és Jogi Bizottság véleményezése alapján a Képviselő-testület bírálja el. A 9/2013. (V.08.) helyi közművelődés önkormányzati feladatellátásáról szóló önkormányzati rendelet által megfogalmazott feladatok közül a közművelődési megállapodással megoldani kívánt feladatok és tevékenységek pontos körét az Oktatási, Közművelődési és Jogi Bizottság véleményezése alapján a Képviselő-testület minden évben meghatározza, és azokra nyilvános pályázatot ír ki.

# 1.8 A település humán infrastruktúrája

## 1.8.1 Humán közszolgáltatások

### 1.8.1.1 Oktatás

Óvodák

Kiskunmajsán óvodai ellátás 2 intézményben 3 feladat ellátási helyen működik. Az egyik intézmény fenntartója és működtetője Kiskunmajsa önkormányzata a másik fenntartója a katolikus egyház. A két óvoda összesen 465 óvodai férőhellyel rendelkezik, melynek városi szintű kihasználtsága 91%-os 2013-ban. Az óvodák kihasználtsága 2012 előtti években 100% körül ingadozott.

***15. ábra - Óvodai intézmények (2013/2014 tanév)***

| Intézmény neve és fenntartója | Feladatellátó hely és annak címe | Férőhely (fő) | 2014-ben beíratott gyerekek száma (fő) | Kihasználtság (%) | Csoport-szobák száma (db) | Torna-szoba léte (igen/nem, db) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Kiskunmajsa Városi Óvoda és Bölcsőde<br>Kiskunmajsa Városi Önkormányzat | Kiskunmajsa Városi Óvoda és Bölcsőde<br>6120 Kiskunmajsa, Bajcsy u. 14.<br>(Felső-óvoda) | 225 | 223 | 99 | 9 | igen, 1 db. |
| Kiskunmajsa Városi Óvoda és Bölcsőde<br>Kiskunmajsa Városi Önkormányzat | 6120 Kiskunmajsa, Fő u. 111.<br>(Alsó-óvoda) | 100 | 90 | 90 | 4 | nem |
| Kiskunmajsa Városi Óvoda és Bölcsőde<br>Kiskunmajsa Városi Önkormányzat | 6120 Kiskunmajsa, Csontos K. u. 7.<br>(Bölcsőde) | 42 | 42 | 100 | 4 | nem |
| Szent Gellért Katolikus Általános Iskola és Óvoda | 6120 Kiskunmajsa, Szent László u. 11.<br>(Katolikus óvoda) | 140 | 111 | 111/140<br>79,2 % | 5 | igen 1db |

Forrás:önkormányzati adatszolgáltatás

A Kalocsa-Kecskeméti Főegyházmegye 206 millió Ft-os támogatást nyert „A minőségi oktatás, az egyenlő esélyek és a korszerű iskola megteremtése infrastrukturális beruházással, eszközfejlesztéssel és tartalomfejlesztéssel a kiskunmajsai Szent Gellért Katolikus Általános Iskola és Óvodában” elnevezésű projekt megvalósítására. A 2014-20-as támogatási ciklusban a Bajcsy

utcai és az Alsó óvoda felújítását tervezi az önkormányzat, mivel az óvoda épületek nem korszerűek, komoly vizesedési gondok vannak, így felújításra szorulnak.

Alapfokú oktatás

Az általános iskolai nappali oktatásban résztvevő tanulók száma 2013/2014-es tanévben 938 fő volt. Jellemzően az állami iskolákban fogy a létszám, a katolikusban pedig nő. A katolikus általános iskolában mind a HHH-s (46 fő) mind az SNI (22 fő) gyermekek száma jóval alacsonyabb mint az állami iskolák feladatellátó helyein (átlagosan 50-80 HHH-s és 30-50 SNI gyermek). Az elmúlt években (2001 óta) ez a szám csökkenő tendenciát mutat. A város iskoláiba más településről bejáró általános iskolai tanulók aránya 2,9% volt a 2013/2014-es tanévben, mely csökkenő tendenciát mutat 2011 óta.

Az általános iskolai intézmények száma 3, a feladat ellátási helyek száma 3. A Szent Gellért Katolikus Iskola és Óvoda fenntartója a katolikus egyház, aKlebersberg Intézményfenntartó Központ (a továbbiakban: KLIK)fenntartásában lévő intézmény a Kiskunmajsai Arany János Általános Iskola. Az Arany János Általános Iskola Széchenyi telephelye újabb, a központi épülete viszont korszerűtlen, és felújításra szorul.

| Intézmény neve és fenntartója | Feladatellátó hely és annak címe | Férőhely (fő) | 2013/2014 tanévben beíratott gyerekek száma (fő) | Kihasználtság (%) | Tantermek száma (db) | Tornaterem léte (igen/nem, db) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Kiskunmajsai Arany János Általános Iskola és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény<br>Székhely kód: 001<br>KLIK | Kiskunmajsai Arany János Általános Iskola és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény<br>6120 Kiskunmajsa<br>Fő u. 69-71. | 580 | 288 | 50 % | 25<br>(ebből: 13 osztály-terem 12 szaktan-terem) | igen<br>1 db<br>(torna-szoba) |
| Kiskunmajsai Arany János Általános Iskola és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény<br>Telephely kód: 002<br>KLIK | Kiskunmajsai Arany János Általános Iskola és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény Iskola utcai telephelye<br>6120 Kiskunmajsa<br>Iskola utca 17. | 415 | 239 | 58 % | 21<br>(ebből: 12 osztályterem, 9 szaktanterem | igen<br>1 db<br>(sport-csarnok) |
| Kiskunmajsai Arany János Általános Iskola és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény<br>Telephely kód: 008<br>KLIK | Kiskunmajsai Arany János Általános Iskola és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény<br>Móra Ferenc EGYMI<br>6120 Kiskunmajsa<br>Csontos Károly u. 1-3. | 112 fő | 56 fő | 50 % | 8 db | igen<br>1 db<br>(torna-szoba) |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Intézmény<br>Szent Gellért Katolikus Általános Iskola és Óvoda 001 | 6120 Kiskunmajsa Csontos Károly u. 2.<br>(katolikus iskola) | 400 | 355 | 355/400<br>88,75 %<br>377/400<br>94,25 % | 12 osztályt.<br>4 szaktanterem<br>1 tanulócsop. foglalkozásra kialakított kisterem | igen 1 db |

Középfokú oktatás

A Kiskunmajsai Dózsa György Gimnázium, Szakközépiskola és Kollégium az egyetlen középfokú oktatási intézmény a településen, melynek a KLIK a fenntartója. A középiskola 1970-ben épült, állapota korszerűtlen. A közelmúltban az elektromos rendszer felújítása megtörtént, de nyílászárói elavultak, és falai omladoznak, így teljes felújításra szorul. Az intézmény 70%-os kihasználtsággal működik.

Kiskunmajsa iskoláiba más településről bejáró középiskolai tanulók aránya 21,2% volt a 2013/2014-es tanévben, de a szám csökkenő tendenciát mutat 2010 óta.

Az iskola gimnáziumi képzést és érettségivel megszerezhető képesítést kínál. Turisztikai referensnek,számítógépes rendszerkarbantartónak valamint hang és filmlaboránsnak tanulhatnak a diákok.

Kollégiumi ellátás

A kollégiumi ellátást Kiskunmajsán a Dózsa György Gimnázium, Szakközépiskola és Kollégium biztosítja. A kollégium kihasználtsága 80%-os, részleges felújítása megtörtént szigeteléssel és nyílászáró cserével, de a munka rossz minőségben valósult meg így további korszerűsítések szükségesek.

Felsőfokú oktatás

Felsőoktatási intézmény nem működik a településen.Felsőfokú végzettséget Szegeden, Budapesten, Kecskemétenés Pécsenszereznek a kiskunmajsai fiatalok.

Fejlesztési igények a következő oktatás-nevelési intézményekben jelentkeznek:

- Fő u. 111. sz. óvodánál, és bölcsődénél tornaszoba igény, mivel nem felel meg az óvodai intézmény 20/2012 sz.(VIII.31.) EMMI rendelet a nevelési-oktatási intézmények óvoda helyiségek előírásainak. (2.sz. melléklet)
- Szent Gellért Katolikus Általános Iskolánál : A mindennapos testnevelés bevezetése során emelkedett a testnevelés órák száma, mely hosszabb távon tornaterem hiányt eredményez.
- Arany János Általános Iskola 001-es kód: A felső tagozaton 2 helyszínen (Városi György Sportcsarnok, Városi Sportcsarnok) folyik testnevelés oktatás. A Városi György Sportcsarnokban elhasználódtak a sporteszközök javításuk, cseréjük szükséges.
- Arany János Általános Iskola 002-es kód: A meglévő sporteszközök felújítása és eszközkészlet bővítése. A küzdőtér parkettájának csiszolása, lakkozása. A balesetveszélyes nyílászárók cseréje. A bejárati lépcsőrészek járólapjának cseréje. Tisztasági festések.
- Arany János Általános Iskola 008-as kód: A meglévők felújítása, eszköz (sporteszköz, fejlesztőeszköz) bővítés.

#### 1.8.1.2 Egészségügy

A város egészségügy intézményrendszere az elmúlt évek fejlesztéseinek köszönhetően szilárd alapokon nyugvó, működőképes struktúrává vált. A műszaki körülmények és a helyi szakembergárda a kiskunhalasi kórházzal együttműködve alkalmas a település és vonzáskörzetének ellátására.

Alapellátás

Kiskunmajsánösszesen 6 háziorvos, 2 házi gyermekorvos van, jelenleg nincs betöltetlen orvosi praxis. A fogorvosi ellátást 3 fogorvos biztosítja. Az iskolaorvosi feladatokat a gyermekorvosok látják el.Azorvosok vállalkozóként végzik tevékenységüket.Egy házi- és házi gyermekorvosra jutó lakos száma 1 438 fő, ami kedvezőbb, mint a megyei és az országos átlag.

A településen az Országos Mentőszolgálat helyi állomása működik, ahol főállású mentőtisztet foglalkoztatnak. A Mentőszolgálat biztosítja a sürgősségi betegellátást.

Kiskunmajsán 3gyógyszertár működik.

Szakellátás

A kiskunmajsai kistérség betegeit a 2010-ben megnyílt Járóbeteg-szakellátó Központ látja el, melyet a kistérséget alkotó önkormányzatok által alapított Közszolgáltató Nonprofit Kft. működtet. Az intézményben 16 féle szakorvosi ellátás, továbbá gyógytorna és nappali ellátás vehető igénybe. A Központ épülete teljes körűen akadálymentes.

A 6 védőnői körzetet (Kömpöc területét is), az iskolai védőnői feladatokat, valamint a terhestanácsadást is a Járóbeteg-szakellátó Központból látják el.

#### 1.8.1.3 Szociális közszolgáltatások

Intézmények, szolgáltatások

A Kistérségi Szociális Intézmény feladatát az Orgona Református Egyesített Szociális Intézmény vette át, melyet a Magyarországi Református Egyház tart fenn, feladatait a Szeretetszolgálati Iroda útján látja el. Az intézmény működése/finanszírozása jelenleg biztos alapokon nyugszik, és ez előreláthatóan nem fog változni a közeljövőben.

A Kiskunmajsai Többcélú Kistérségi Társulással van ellátási szerződése az Egyháznak.Az önkormányzat az ellátási szerződésben a vagyon tulajdonjogával rendelkezőként szerepel.E szerződés már több alkalommal módosításra került, melynek főbb pontjai az ingó- és ingatlanvagyon sorsa, és a feladatellátás pontosítása.

Az intézmény 4 telephelyen működik és a következő szociális szolgáltatásokat nyújtja:

- szakosított szociális intézményi ellátás (idősek otthona),
- idősek nappali ellátása (idősek klubja),
- szociális étkeztetés,
- házi segítségnyújtás,
- jelzőrendszeres házi segítségnyújtás,
- támogató szolgáltatás,
- tanyagondnoki szolgálat.

Telephelyeinek fejlesztési szükségletei a következőek:

- Kiskunmajsa, Fő u. 2. szám alatt (szociális otthon): Mosoda, konyha felújítása, és az intézmény burkolatainak cseréje.
- Kiskunmajsa, Béke tér 2. szám alatt (idősek napközi otthona): fűtés felújítása, és ablakcserék.

Hamarosan működési engedélyt kap a Kuksós utcai fogyatékos nappali intézmény. Erre a szolgáltatásra van igény a kistérségben, és a témában készült felmérések is ezt mutatták.

A nagy kiterjedésű külterület miatt a szociális intézménynek nagyon nehéz a feladatokat ellátni. Jelentős költségevan a külterület teljes ellátásának, de ennek ellenére nincs ellátatlan terület.

A városban található Menedékalapítvány két létesítményt működtet a 42 férőhelyes Menedékváros Családok Átmeneti Otthonát és az 50 férőhelyes Menedékváros Hajléktalanok Átmeneti Otthonát.

A fenntartási költségek normatív támogatásokból, intézményi térítési díjakból, és Alapítványi pénzből tevődnek össze.

Idősek nappali intézményeinek kapacitás-kihasználtsága 113%-os, 2010 óta minden évben meghaladja a 100%-ot.Családsegítési feladatokat az önkormányzat látja el.

Kiskunmajsán egy önkormányzati fenntartásúbölcsőde működik, 42 férőhellyel. Eszközfejlesztésre van szükség a bölcsődében, illetve lemosható lábazati festésre a csoportszobákban.

Pénzbeni és természetbeni ellátások

A város a szociális ellátások körében a következőketbiztosítja:

- rendszeres települési támogatás,
- rendkívüli települési támogatás,
- köztemetés.

Rendszeres települési támogatás keretében

a) rendszeres pénzbeli települési támogatásként:
   - utazási támogatás,
   - gyógyszer-kiadások viseléséhez nyújtott települési támogatás,
   - települési ápolási támogatás,

b) rendszeres természetbeni települési támogatásként:
   - lakhatáshoz kapcsolódó rendszeres kiadások viselésére nyújtott települési támogatás,
   - idősek karácsonyi csomagja,
   - szemétszállítási díjkedvezmény nyújtható.

Rendkívüli települési támogatás keretében:

- rendkívüli pénzbeli támogatás, valamint
- rendkívüli természetbeni támogatás nyújtható.

#### 1.8.1.4 Közösségi művelődés, kultúra

Intézmények

Kiskunmajsa kulturális életét elsősorban a Konecsni György Kulturális Központ hivatott szervezni és segíteni a működési tér biztosításával, az önszerveződések ösztönzésével. Annak érdekében, hogy ezt a feladatot el tudja látni az intézmény rehabilitációja, és műszaki felújítása 2009-ben európai uniós támogatással megtörtént. A kulturális központ moziként funkcionál. A Kulturális Központ a Helytörténeti Gyűjtemény, a Tájház, a Tourinform Iroda, SiriusRádisó stúdió, Belső-Kígyósi Közösségi Ház, Bodoglári Közösségi Ház és a Benedek István Közösségi Ház intézményegységekkel működik. Minden intézmény részben fejlesztés szükséges.

Aktív együttműködés kialakítása szükséges az oktatási intézményekkel, melyek az ifjúság tartalmas, az életkori sajátosságokra alapozó művelésében és szórakoztatásában jelenleg is részt vesznek, ésalkalmasak arra, hogy a lakóterületi kulturális lehetőségeket bővítsék, a szűkebb közösségekbe a kultúrát tovább sugározzák. A cigány kultúra ápolásában és megismertetésében a kisebbségi önkormányzat tud segítséget nyújtani.

Fontos bástyája a közművelődésnek a Városi Könyvtár. A körülmények - kisebb fejlesztési igényektől eltekintve - kielégítőek, szükséges azonban a könyvállomány bővítése.

Rendezvények

A városi szintű Kiskunmajsa Napi rendezvények Kiskunmajsa egész társadalmát megmozgatják, ésa környező települések lakosságát is idevonzzák, így közösségszervező és idegenforgalmi

hatásuk számottevő. Jó lehetőséget kínálnak ahelyi vállalkozások megismertetésére és népszerűsítésére, ami kölcsönösen előnyös lehet a mecenatúra kiterjesztése és ezáltal a rendezvények tartalmasságának növelése által. A Majsa-napok rendezvényen a látogató létszám emelkedést mutat.

A helybeli és környékbeli lakosokon kívül is számos látogató érkezik, ezért a Kiskunmajsai Naphoz hasonlóan jelentős néhány vállalkozói rendezvény is, így a Húsvéti Kempingtalálkozó, és a Sörfürdő Fesztivál, melyekhez további rendezvények is kapcsolhatók, és a szórakoztatás egy-egy évszakbeli csúcseseményeiként mozgásban tarthatják a település idegenforgalmi kínálatát.

Sport

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 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 ésa szabadidősport, melyek nem rendelkeznek háttértámogatással, ezért – megalapozásuk stádiumában – szinte kizárólag az önkormányzat segítségére vannak utalva.

Az Arany János Általános Iskola, Óvoda és Bölcsőde Széchenyi István Általános Iskolai Telephelye melletti sportpálya Nyerges Benjámin önkormányzati képviselő kezdeményezésére 2009-ben lakossági összefogással épült.

A kiskunmajsai sportpálya mellett található Zöld Paradicsom Sport és Szabadidőközpont szolgáltatásai között megtalálhatóinfraszauna, szolárium, sókabin, továbbá igénybe vehető fallabdapálya, teniszpálya, konferencia- és rendezvény terem, bár. A szabadidő központ 2006-ban magántulajdonba került (Bazsarózsa Fogadó Kft.) és felújították.Látogatottság: 20 fő/nap. rendezvény esetén többen érkeznek. Kapacitás: büfé 20 fő, konferencia terem 40 fő.

A Lópofa Csárda és Lovarda a kiskunmajsai üdülőfalu szomszédságában található, amely kikapcsolódási lehetőséget kínál a lovassport kedvelőinek. A lovarda programjai közé tartozik a sétakocsikázás, lovastúra, valamint a kezdő lovasok részére oktatás, lovastáborok szervezése. Az élményekkel teli lovastúrákról visszaérkező vendégeket ízletes ételekkel várja a lovarda mellett működő Lópofa Csárda.

A tradicionális sportágak támogatására rendelkezésre álló összeg felosztásáról, valamint az egyéb sport és civilszervezetek, kérelmezők (továbbiakban támogatásra jogosultak) támogatásáról a helyi sporttevékenységgel kapcsolatos feladatokról és kötelezettségekről, valamint a sport helyi támogatási rendszeréről szóló 11/2013. (V.08.) önkormányzati rendeletben foglaltak alapján az Egészségügyi, Szociális és Sport Bizottság véleményezését követően a Képviselő-testület dönt. A rendelkezésre álló forrás a következő célokra használható fel:

- alaptámogatásra,
- eredményességi támogatásra,
- legalább kistérségi szintű sportrendezvény támogatására.

Az önkormányzati támogatás kérelem útján, az egyéb sportegyesületek, civil szervezetek és egyéni sportolók vonatkozásában pályázati úton nyerhető el. A rendelkezésre álló forrás a következő célokra használható fel:

- A sporttevékenységet folytató, tradicionális sportszervezetek alap és eredményességi támogatására;
- A sporttevékenységet folytató egyéb sportszervezetek legalább kistérségi szintű rendezvényeinek támogatására;
- A gyermek- és ifjúsági sport, az utánpótlás-nevelés, a fogyatékosok csoportjának, szabadidősportjának, illetve tömeges részvétellel zajló sportrendezvények lebonyolításának támogatására;
- Kimagasló eredményeket elérő kiskunmajsai lakóhellyel rendelkező egyéni sportoló

Mind a négy kategóriában történik támogatás, a tradicionális sportszervezetek támogatása 300.000-1.800.000 Ft közötti, a többi célra pedig 50.000,- és 340.000,-Ft közötti támogatást ítélt meg az Önkormányzat sportszervezetenként.

### 1.8.2 Esélyegyenlőség biztosítása

Kiskunmajsa Városi Önkormányzatának Képviselő-testülete 2013. szeptember 3-i ülésén úgy döntött, hogy a 263/2011. (IX. 28.) számú határozatával elfogadott Esélyegyenlőségi Programot hatályon kívül helyezi és elfogadja 231/2013. (IX.03.) számú határozatával Kiskunmajsa Város Önkormányzata 2013-2018 évekre szóló Helyi Esélyegyenlőségi Programját.

Esélyegyenlőségi Program

***7. táblázat - Esélyegyenlőségi program célrendszere***

| Célcsoport | Következtetések | |
|---|---|---|
| | **problémák beazonosítása rövid megnevezéssel** | **fejlesztési lehetőségek meghatározása rövid címmel** |
| **romák és/vagy mélyszegénységben élők** | ■ A szegénység oka és következménye a tartós munkanélküliség, számuk nem csökken.<br>■ A roma népesség hátrányos helyzete több, egymással szorosan összefüggő társadalmi, gazdasági probléma eredője. Csak a több problématerületre az oktatás, foglalkoztatás, szociális és egészségügyi területre egyszerre koncentráló, átfogó problémakezelési megoldások, komplex programok vezethetnek eredményre. | ■ Közfoglalkoztatási program fenntartása Folyamatos kapcsolat a Munkaügyi Központtal<br>■ Pályázatok és új közfoglalkoztatási programok nyomon követése<br>■ Munkanélküli személyek bevonása a programba<br>■ Közösségi szociális munka szervezése<br>■ Szociális képzés<br>■ Közmunkaprogram |
| **gyermekek** | ■ Nincsenek megbízható adatok a HHH-s gyermekekről.<br>■ A család működését zavaró és akadályozó okok közül a családok anyagi, család széteséséből, a nevelés, gondozás, törődés, szeretet hiányából adódó veszélyeztetettség megemelkedett. | ■ Adatgyűjtés HHH-s gyermekekről<br>■ Szabadidős programok szervezése, biztonságos, kulturált színterek működtetése.<br>■ Rövid távú: felmérni az igényeket, a nehéz anyagi helyzetben élő gyermekek számát<br>■ Középtávú: pályázatok figyelése, nyomon követése<br>■ Hosszú távú: megfelelő pályázati forrás esetén a nehéz anyagi helyzetű gyermekek nyári táboroztatásának megszervezése és lebonyolítása, esetlegesen a településen játszótér kialakítása. |

| | | |
|---|---|---|
| **nők** | ▪ A tartós munkanélküliség aránya a nők esetében magasabb. Bővíteni kell a gyermekvállalás miatt a munkaerőpiactól hosszabb időre távol maradó aktív korú családtagok által kedvezményesen igénybe vehető, korszerű ismeretek megszerzését célzó speciális képzési programok körét.<br>▪ A magányérzet kialakulásával nemcsak az anya mentális állapota lehet rosszabb, családi konfliktusokhoz is vezethet.<br>▪ Nincsenek krízishelyzetben igénybe vehető szolgáltatások. | ▪ Célunk, hogy a gyesről visszatérő nőket ne érje hátrányos megkülönböztetés a munkaerőpiacon.<br>▪ Rövid távú: adatgyűjtés<br>▪ Középtávú: képzések szervezése<br>▪ Hosszú távú: képzéseknek megfelelő munkahelyeken való elhelyezkedés<br>▪ Rövid távú: Tervezés<br>▪ Középtávú: Szabadidős programok szervezése, igény szerinti bővítése.<br>▪ Hosszú távú: Zöldterületek, közparkok tervszerű felújítása.<br>▪ Rövid távú: Adatgyűjtés, felmérés a krízishelyzetben lévő családok és egyedülálló anyák helyzetéről<br>▪ Középtávú: A szakterülettel foglalkozó pszichológusok és szociális munkások közreműködésének igénybevétele<br>▪ Hosszú távú: Kapcsolatrendszer kiépítése a Menedék Alapítvánnyal krízishelyzetben lévő családok elhelyezésének érdekében |
| **idősek** | ▪ Magas az egyedül élők aránya. | ▪ Az aktivitást és a függetlenséget megőrző programok, szolgáltatások szervezése.<br>▪ Képzések igény szerinti bővítése.<br>▪ Rövid távú: kapcsolatfelvétel az Idősek Klubjával<br>▪ Középtávú: közös programok megtervezése<br>▪ Hosszú távú: programok megvalósítása |
| **fogyatékkal élők** | ▪ Intézményeink 20%-a van csak akadálymentesítve, jelenleg csak a Művelődési Központ és Szakellátó Központ akadálymentesítettsége teljes körű<br>▪ Az egészségügyi prevenciós szolgáltatásokat, a szűrővizsgálatokat a mozgásukban erősen korlátozott személyek kevésbé veszik igénybe | ▪ Célunk, hogy minden intézményünk teljes körűen akadálymentesített legyen. Ennek érdekében figyelemmel kell lennünk a fogyatékkal élők igényeire.<br>▪ Rövidtávú cél: 2014. év végéig 50%<br>▪ Középtávú cél: 2016. év végéig 75%<br>▪ Hosszútávú cél: 2018. év végéig 100%-os legyen a megvalósulás.<br>▪ Segíteni, hogy a fogyatékkal élők is minél nagyobb számban részt vegyenek az egészségügyi szűrővizsgálatokon. |

Forrás: Helyi Esélyegyenlőségi program 2013

## 1.9 A település gazdasága

### 1.9.1 A település gazdasági súlya, szerepköre

Megyei program szerinti gazdasági súly

Kiskunmajsagazdasági súlyát és szerepkörét érintően említésre kerül a megyei területfejlesztési programban. Gazdasági szerepkörét tekintve a megyei program a településtgyógyturisztikai

potenciállal rendelkező helyként jellemzi. Kiskunmajsán a működő vállalkozások száma 605 db 2012-ben. A működő vállalkozások száma folyamatosan csökkent az utóbbi 10 évben.

***16. ábra - Működő vállalkozások száma Kiskunmajsán***

Forrás: TEIRadatbázis (2007-es adat hiányzik)

Vállalkozások száma szerinti súly

A működő vállalkozások 1000 lakosra vetített száma a megye esetében 61 db működő vállalkozás/1000 lakos, Kiskunmajsa értéke:53 db, tehát a város e tekintetben kedvezőtlenebb helyzetben vana megye egészéhez képest.

Működő vállalkozások jellemzői szerinti súly

A vállalkozások abszolút és lakosságarányos száma nem mutatja kielégítően a település relatív gazdasági erejét, ezért fontos megvizsgálni és összehasonlítani a működő vállalkozások szerkezetét az alkalmazottak létszáma szerint.

A megyében működő vállalkozások csak csekély része működik Kiskunmajsán, de egy db 250 főnél több embert foglalkoztató vállalat található a településen, az Agrikon KAM Kft. A mikro és kivállalkozások száma más dél-alföldi járásszékhely településekhez képest igen alacsony a városban.

***8. táblázat - Működő vállalkozások száma (db) alkalmazotti létszám alapján***

| Területi egység | működő vállalkozások száma – alkalmazotti létszám alapján | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 1-9 fő | 10-49 fő | 50-249 fő | 249- X fő |
| | mikro | kis | közép | nagy |
| Kiskunmajsa | 575 | 24 | 5 | 1 |
| Bács-Kiskun megye | 28 535 | 1 416 | 238 | 31 |
| Kiskunmajsa részesedése a megyei összesen adatból (%) | 2 | 1,7 | 2,1 | 3,2 |

Forrás: KSH T-Star 2013

Az ipari park vállalkozásairól áll rendelkezésre adat az árbevételük tekintetében, ez alapján a Ma-GumiKft-nek volt alegnagyobb árbevétele 2013-ban. A vállalat közel 50 főt foglalkoztatott akkor, a

vállalat bővülésével eza létszám akár 20-30 fővel is nőni fog. A Ma-Gumi Kft az egyetlen vállalat az ipari parkban mely exportra is termel.

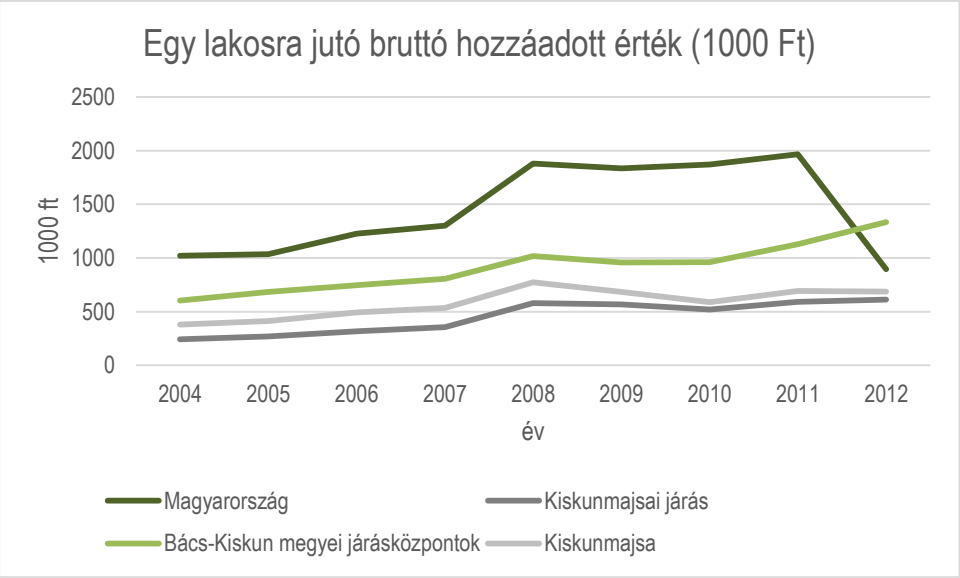
Ágazati szerkezet szerinti súly

Kiskunmajsa relatív helyzetét tükrözi mindezek mellett a működő vállalkozások ágazatok szerinti megoszlása. Ezzel lehetővé válik a domináns ágazatok beazonosítása és összehasonlítása a megyei jellemzőkkel.

A legjelentősebb a szolgáltatásban működő vállalkozások aránya, mely 70,4 %-ot tesz ki. Ezt követi az ipar, építőipar nemzetgazdasági ágakban tevékenykedő vállalkozások aránya 18,8 %, és a legalacsonyabb amezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat nemzetgazdasági ágakban működő vállalkozások aránya,mely10,7%. Megyei szinten a mezőgazdaságnak kisebb (6,6%), a szolgáltatásnak pedig nagyobb (74%) jelentősége van, mint Kiskunmajsán. A település ágazati szerkezetében a mezőgazdaságnak más megyei járásközpontokhoz viszonyítva jelentős szerepe van.

Az egy főre jutó bruttó hozzáadott érték tekintetében Kiskunmajsa értéke (686 ezer Ft/fő) jóval a Bács-Kiskun megyei járásközpontok, valamint az országos átlag alatt volt az elmúlt 10 évben. A kiskunmajsai vállalkozások értéktermelő képessége tehát alacsony.

***17. ábra - Egy lakosra jutó bruttó hozzáadott érték (1000 Ft)***




Forrás: TEIR adatbázis

## 1.9.2 A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

Kiskunmajsa gazdasági szerkezete változatos, az agráriumtól kezdve a feldolgozóipar különböző ágain át a szolgáltatásokig sokféle ágazat képviselteti magát. Legjelentősebb a mezőgazdaság, hiszen az itt élő lakosság meghatározó többsége él mezőgazdasági termelésből.

### 1.9.2.1 Mezőgazdaság

A mezőgazdaságban regisztrált vállalkozások aránya (az összes regisztrált vállalkozás százalékában) 2008-tól növekvő tendenciát mutat, 2013-ban már 63,2%-os. Ezzel párhuzamosan növekedett a regisztrált vállalkozások száma a mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat nemzetgazdasági ágakban (1 578 db 2013-ban).A mezőgazdaságon belül elsősorban a szántóföldi növénytermesztés és baromfi tenyésztés jellemző,de szőlő termesztés, húshasznú szarvasmarha

tenyésztés és erdőgazdálkodás is meghatározó. Van néhány nagyobb családi gazdaság, de jellemzően kisebb családi gazdaságokban történik a termelés.

A helyi piactér felújításra került, a fejlesztésnek köszönhetően a város a helyi termékek piacra jutását szeretné elősegíteni. A településen helyi termék védjegyet hoztak létre, amelyhez eddig 31 gazda csatlakozott. A védjegy használatára és továbbfejlesztésére újabb pályázati lehetőségeket szeretne igénybe venni a település. A cél az, hogy a csomagoláson és a megjelenésen túl további marketing eszközöket istudjanak alkalmazni, illetve egy elsődleges „rendeléselnyerő kritériummá" fejleszteni a védjegyet. A védjeggyel rendelkező termelők listáját helyi értéktár tartalmazza, melynek frissítése és bővítése a Helyi értéktár bizottság feladata, de munkájukhoz további anyagi forrásra lenne szükség.

A Tanyafejlesztési program keretében gazdaképzéseket tartanak a településen.

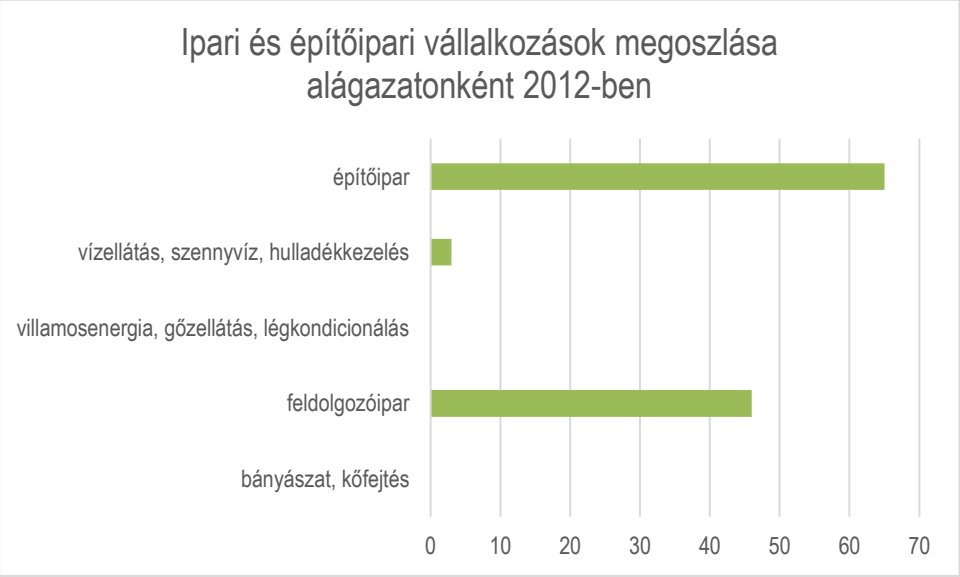
Járási szinten realitása lehet a nagy mezőgazdasági területek kihasználásának. Élelmiszer feldolgozó üzem (zöldség-és gyümölcs) létesítését tervezi az önkormányzat, aminek a tevékenységébe önkormányzati földterületek is bevonhatók.

Nagy borászatok működnek és minőségi bort termelnek Kiskőrösön és Soltvadkerten. Kiskunmajsán is sok a szőlőterület, a kiskunmajsai boroknak is lenne piaca, de a párhektáros szőlővel rendelkező gazdák nem tudják gazdaságosan feldolgozni a termékeiket. Egy szőlőfeldolgozó üzem kialakításának gondolata felmerült, ami koncentrálná a kistermelők termékeinek a feldolgozását és tárolását. Az önkormányzat katalizátorként szerepet kíván vállalni ebben.

#### 1.9.2.2 Ipar

Az iparban regisztrált vállalkozások számának aránya folyamatosan csökkent 2008 óta, 2013-ban 6,9% volt. Az iparon belül az építőiparban működő vállalkozások száma a legnagyobb ezt szorosan követi a feldolgozóipari vállalkozások száma, de a vízellátás, szennyvíz és hulladékkezelés alágazatban is tevékenykedik több vállalkozás.

***18. ábra - Az ipari tevékenység ágazati megoszlása Kiskunmajsán (2013)***




Forrás: TEIR adatbázis

gazdasági infrastruktúra

2000 óta működik a Kiskunmajsai Ipari Park. A 70 hektáros területen az önkormányzat menedzselésében álló terület 61%-a hasznosítható szabadterület. A Kiskunmajsai Ipari Park területéből 13,6 ha komplexen közművesített, folyamatban van az Ipari Parkba - az állami közútról bevezető - belterületi útszakasz felújítása és a kiskunfélegyházi autópálya lejárótól az állami közút felújítása.A kiskunmajsai Ipari Park kedvező helyen fekszik, mindössze 15 km-re elérhetőaz M5-ös autópálya, ahonnan mind dél felé, mind pedig Budapest felé gyors közlekedés biztosított. Kiskunmajsa Kecskeméttől alig több mint 50 km-re fekszik, ezért ideális helynek számít kecskeméti vállalkozások beszállítói számára. Ugyanakkor a környező autópálya menti városok ipari parkjaival nehezen tudja felvenni a versenyt a kiskunmajsai.

A Magumi további 2 ha megvásárlásával arra vállalkozott, hogy ezenterület infrastruktúrájának kiépítése révén befektetőbarát ipari parkot hoz létre. Építőipari, kereskedelmi szolgáltató és fémipari vállalatok is működnek az ipari parkban.

***9. táblázat - Az ipari park területi megoszlása***

| Az ipari park területi megoszlása | Nagysága (ha) | Aránya (%) |
|---|---|---|
| 1. Összterület | 75,67 | 100 |
| 2. Hasznosítható terület | 65,29 | 86 |
| 3. Betelepített terület | 25,3 | 39 |
| 4. Hasznosítható szabad terület (2-3) | 39,99 | 61 |

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

***10. táblázat –Már azipari park létrehozásakor a területen működő vállalkozások***

| Az ipari parkban 2014. évben működő vállalkozások | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Sorszám** | **Cég megnevezése** | **Címe** | **Cég profilja** | **Hrsz** | **Ha/m²** | **Ipari parki működés kezdete** |
| 1. | TORMA-METÁL EC. | Kiskunmajsa, Marisi u. 16 | fémmegmunkálás | 313/4<br>0269/35 | 1.1206 ha<br>3092 m2 | 1999.december 30. |
| 2. | MA-GUMI Kft. | Kiskunmajsa, István király u.70. | szerszámgyártás, forgalmazás | 319/149<br>0296/15 | 1.4070 ha<br>6614 m2 | 1999. december 30. |
| 3. | FL-TÜZÉP Kft. | Kiskunmajsa, Fő út 190. | kereskedelem | 1/10 | 1.0908 ha | 1999. december 30. |
| 4. | „LAMBA” Építőipari Kft. | Kiskunmajsa, Vágóhíd u. 75. | Építőipari tevékenység | 1/9 | 1005 m2 | 2014. június 16. |
| 5. | Majsa Autó Keresk. És Szolgáltató Kft. | Kiskunmajsa, Marispuszta 258/a | gépjármű javítás, szerviz, vizsgáztatás | 0346/17 | 5057 m2 | 1999. december 30. |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Összes:** | | | | **5.1794 ha** | |

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

***11. táblázat - Az ipari park kialakítása után értékesített ingatlanok***

| **BETELEPÜLT VÁLLALKOZÁSOK** | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Sorszám** | **Cég megnevezése** | **Címe** | **Cég profilja** | **Hrsz** | **m²** | **Értékesít és éve** |
| 1. | GENERAL RECYCLING Ker. és Szolgáltató Kft. | 1012 Budapest, Márvány u. 18. | hulladék újrahasznosítás | 0296/29<br>0296/30 | 10.5000<br>10.5000 | 2006 |
| 2. | „Baranya-Térburkoló”Szolgáltató és Kivitelező Kft. | 7624 Pécs, Tábor köz 3. | | 0296/36 | 6.894 | 2007 |
| 3. | „Béres Transz” Szállítmányozási Kft. | 6120 Kiskunmajsa, Szérűskert u. 11. | jármű telephely | 0296/37 | 6.449 | 2007 |
| 4. | „KISKUN-VET” Gyógyszerforgalmazó Kft. | 6120 Kiskunmajsa, Fő u. 60. | | 0296/25 | 1.0599 | 2013 |
| 5. | MULL UNION TRADE Kft. | 5820 Mezőhegyes, Zala György lakótelep 1.B.ép. | | 0296/49 | 7081 | 2014.10.13. |
| | **Összes:** | | | | **2.41181** | |

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

A General Recycling és a Baranya Térkő nem hasznosította a megvásárolt területet. A Kiskun-Vet elkezdte az építkezést, lakatosüzemet épít.

#### 1.9.2.3 Szolgáltatások

A szolgáltatásokban regisztrált vállalkozások számának aránya (az összes regisztrált vállalkozás százalékában) stagnált a 2010-től 2013-ig (29,9 %). Kiskunmajsa gazdasági áganként szerkezetében a szolgáltatási ágazatnak az országos és a Bács-Kiskun megyei járásközpontok átlagához képest jóval kisebb a jelentősége.

A szolgáltató ágazatban működő vállalkozások alszektorok közötti megoszlásából látható, hogy a legtöbb vállalkozás a kereskedelem, járműjavítás alágazatban működik, mely összhangban van az országos tendenciákkal. Kiskunmajsán jelentős számú vállalkozás működik a szakmai, tudományos és műszaki alágazatban, és a szálláshely-szolgáltatás, vendéglátást biztosító vállalkozások száma viszonylag magas.

***19. ábra - A szolgáltatás alágazatokban működő vállalkozások száma 2012-ben (db)***

Forrás: KSH T-Star 2013

Kiskunmajsán a kiskereskedelmi hálózati egységek számában enyhe növekedés figyelhető meg a 2008-as jelentős visszaesés után. A kiskunmajsai kiskereskedelmi egységek száma jóval meghaladja az országos és a Bács-Kiskun megyei járásközpontok átlagos értékét. Az élelmiszer jellegű üzletek és áruházak száma a felére csökkent az elmúlt tíz évben (2013-ban 38 db). A ruházati szaküzletek száma 2007-ig növekedett, azóta folyamatosan csökken.

Turizmus

JonathermálZrt. alapköve Kiskunmajsa turizmusának, a fürdő fejlesztése is töretlenül zajlik. A Az önkormányzatnak csak 0,25%-os részesedése van. A fürdő fenntartás nehézségei abban nyilvánulnak meg, hogy az input anyagok inflációs nyomása, a megfelelő munkaerő "beszerzése", a munkabérek, és azok közterheinek állandó növekedése (ez a kettő a legnagyobb pénzkiadással járó költségtényező), ugyanakkor a tevékenység bevételi oldalán a piac nem tolerálja az árnövelést, mivel a fogyasztási szerkezetben ez a szolgáltatás a vevő szempontjából a lista végén van. A vásárlóerő a válságban még tovább romlott (változás, javulás csak az utóbbi 0,5-1 évben tapasztalható). Jó ár-érték arányos szolgáltatással lehet versenyelőnyre szert tenni. A 2014-es évben a hideg, esős július, augusztus okozott forgalomkiesést a fürdőben.

A szomszédos területek mezőgazdasági művelési ágban és magántulajdonban vannak, ezért ezek megvásárlása a jelenlegi földtörvény miatt gazdálkodó szerv részére szinte lehetetlen. Az Önkormányzat vehet termőföldet és kivonathatja a művelésből. A kőkúti szőlők esetében a helyzetet bonyolítja, hogy a terület osztatlan közös tulajdonban van.

Az önkormányzatnak nincs az idegenforgalomban különösebb beruházása, ettől függetlenül szükségét érezte, hogy a turizmus aktív résztvevője legyen, így 2003-ban csatlakozott az országos Tourinform-hálózathoz. Ennek köszönhetően megnyílt a város területi információs és marketing irodaként szolgálóTourinform-irodája, mely egyfajta „bemutatóterem” Kiskunmajsáról és a térségről, az elérhető turisztikai termékekről, rendezvényekről, programokról ad naprakész információt. Alaptevékenységét a Magyar Turizmus Zrt. szakmai kézikönyve, a „Névhasználati Kézikönyv” írja elő.

A vendégforgalom és az eltöltött vendégéjszakák számaingadozásokkal de folyamatosannövekedett az elmúlt 10 évben, ez a tendencia a megyei és az országos értékekre is igaz.2009-ben érkezett rendkívül sok vendég a városba, melynek oka, hogy ekkor zajlott a Zsanai

Földalatti Gáztároló fejlesztése és nagyon sok német munkást helyeztek el saját lakókocsijukban, illetve más szálláshelyeken, pl. az üdülőfaluban.

Az egy szállásférőhelyre jutó vendégéjszakák száma a megyei járásközpontok és az országos átlag közel kétszerese volt 2008-ig. A válság éveiben a kiskunmajsai forgalom jelentősen csökkent, azóta se érte el a válság előtti értéket. 2013-ban a mutató értéke a megyei járásközpontok átlagához hasonló volt. Az országos és a Bács-Kiskun megyei járásközpontok átlagához viszonyítva jelentős a külföldi vendégéjszakák aránya Kiskunmajsán.

A vendéglátóhelyek száma 2007-ben érte el csúcspontját, azóta folyamatosan csökken, 2013-ban 85 vendéglátóhely működött Kiskunmajsán.

A szállásférőhelyek száma ingadozásokkal, de növekedett az elmúlt években. Kiskunmajsán nem működik szálloda, így magas színvonalú szálláshelyet nem tud a város biztosítani az ideérkező turistáknak. A település és az üdülőfalu területén megközelítőleg 2400 férőhely kapacitás van, melyek jellemzően üdülőházak valamint kemping férőhelyek;az üdülőházak kihasználtsága relatív alacsony. Az üdülőfalu területén a házak nagyobb részének vidéki és külföldi tulajdonosai vannak, elsősorban szezonális jelleggel üzemelnek.A házak színvonala egyre inkább eltérő, a fejlesztések nélkül félő, hogy kihasználtságuk tovább csökken.

A szállodai férőhelyek esetleges kialakítása előtt azonban infrastruktúrafejlesztés szükséges. A fürdő területén jelenleg nincs szennyvízcsatorna és a csapadék víz elvezetése sem megfelelő. A szennyvíztelep kapacitásának fejlesztése szükséges az üdülőterület rákötését megelőzően. Megoldandó feladat az elfolyó termálvíz hasznosítása is. A fejlesztési elképzelések között szerepel egy sétány kialakítása a fürdő és a város között, illetve komplex zöldfelület rendezés,melynek öntözése az elfolyó termálvízzel lehetséges.Jelenleg gyógyhellyé nyilvánítás van folyamatban, az eljárás lezárultát követően ezek a fejlesztések rendelkezésre álló források segítségével valósítható meg.

Vendéglátó egységek nagyobb részt a fürdő területén és környezetében találhatóak, a városban kevesebb egység került kiépítésre, illetve kitáblázottság hiányában az ide érkező turista igen csekély eséllyel találja meg azokat.

Kiskunmajsai Üdülőtulajdonosok Érdekvédelmi Egyesülete 1992-ben jött létre, 2012 júniusától Kiskunmajsai Üdülőtulajdonosok Érdekvédelmi és Turisztikai Egyesület néven tevékenykedik. Az Egyesület az üdülőfalu szépítését, fejlesztését tűzte ki céljául.

Több civil egyesület kulturális és szórakoztató tevékenységével színesíti a turisták itt tartózkodását.

Az elmúlt években megerősödött a kistérségi települések szerepe és együttműködése az idegenforgalomban, hiszen egész év során több kulturális, zenei és gasztronómiai rendezvény zajlott a térségben mindig más településen. TDM szervezetet még nem hoztak létre, de Mórahalommal, Kiskunfélegyházával és Kiskunhalassal regionális klaszter létrehozása tervben van.

### 1.9.3 A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai, települést érintő fontosabb elképzelések

A kiskunmajsai gazdasági szervezetek közül az alábbi 14 vállalat a legnagyobb iparűzési adóbefizető.

***12. táblázat - A 14 legnagyobb kiskunmajsai helyi iparűzési adóalany***

| A 14 legnagyobb kiskunmajsai helyi iparűzési adóalany | |
|---|---|
| NEV | CÍM |

| | |
|---|---|
| AGRIKON KAM KFT. | KISKUNMAJSA, SZÉLMALOMSOR 6. |
| M. ÉS K. 2000 KFT | KISKUNMAJSA, FÉLEGYHÁZI U. 46. |
| KOZÁK-TRANS FUVAROZÓ | KISKUNMAJSA, ÖTFA 4. |
| GRAPE-VINE KFT. | KISKUNMAJSA, FÉLEGYHÁZI U. 46. |
| JONATHERMÁL ZRT. | KISKUNMAJSA, KŐKÚT 26. |
| MA-GUMI KFT. | KISKUNMAJSA, ISTVÁN KIR. U. 70. |
| SCHOLZ RECYCLING KFT | TATABÁNYA, ALUGYÁRI ÚT 1. |
| KIRSCHE KFT. | KISKUNMAJSA, ÁRPÁD U. 27. |
| MAJSAI CIPŐIPARI SZÖVETKEZET | KISKUNMAJSA, FÉLEGYHÁZI U. 44. |
| MAFARM KFT. | KISKUNMAJSA, ISTVÁN KIR. U. 53. |
| BALÁZS-BALÁZS KFT. | KISKUNMAJSA, FÉLEGYHÁZI U. 41. |
| HIDROSZER KFT. | KISKUNMAJSA, FECSKE U. 3. |
| KOZÁK ATTILA | HARKAKÖTÖNY, ADY E. U. 12. |
| TERRA-LINE KFT. | KISKUNMAJSA, CSONTOS K. U. 101. |

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

A 14 legnagyobb adózó által befizetett összeg a 2010-es jelentősebb visszaesés óta 150 millió forint körül mozog, 2013-ban az iparűzési adóbevételek 45%-át tette ki.

***13. táblázat - Iparűzési adóbevételek a 14 legnagyobb adózó tekintetében***

| **Iparűzési adóbevételek a 14 legnagyobb adózó tekintetében:** | |
|---|---|
| 2009. év | 155 109 900 |
| 2010. év | 124 241 200 |
| 2011. év | 158 739 200 |
| 2012. év | 144 010 100 |
| 2013. év | 150 639 900 |

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

Az összes adózó tekintetében a helyi iparűzési adó bevétel viszont 2011-ben esett vissza, de 2012-ben már megközelítette a 400millió forintot.

***14. táblázat - Helyi iparűzési adó bevétel az összes adózó tekintetében évenként Kiskunmajsán***

| **Helyi iparűzési adó bevétel az összes adózó tekintetében évenként:** | |
|---|---|
| Év | összeg ezer forintban |
| 2009. | 369 855 |
| 2010. | 365 627 |
| 2011. | 309 428 |
| 2012. | 397 655 |
| 2013. | 334 861 |
| 2014. | 364 266 |

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

Az iparűzési adóalanyok 52%-át őstermelők teszik ki, az egyéni vállalkozások és a jogi személyiséggel rendelkező vállalkozások aránya hasonló mértékű.

***15. táblázat - Az iparűzési adóalanyok megoszlása***

| **Az iparűzési adóalanyok megoszlása** | | |
|---|---|---|
| Egyéni Vállalkozás | 471 db | 23% |

| | | |
|---|---|---|
| Jogi személy | 510 db | 25% |
| Őstermelő | 1064 db | 52% |

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

A Magumi Kft fejlesztése az utóbbi évek jelentősebb beruházása a városban. Egyedülálló labor létrehozásával mélytengeri tömlőket fog vizsgálni a vállalat.A vizsgálandó anyagot Európából és Ázsiából ide fogják szállítani. Az új beruházás többlet munkaerő igénye 20-30 fő lesz várhatóan. Ez az innovatív beruházás más beruházókat is vonzhat a településre.

Az alábbi munkahelyteremtő beruházások valósultak meg a városban az utóbbi években:

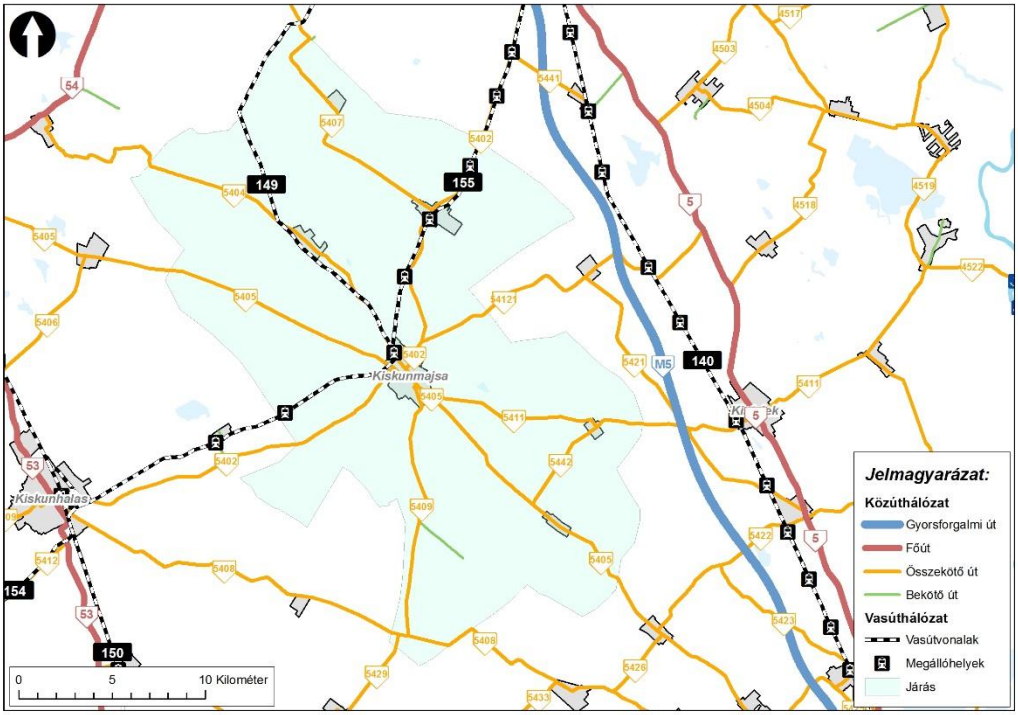
- Kirsche Kft – meggyfeldolgozó + szociális épület,
- Majsa Autó Kft – iroda bővítés, szerviz műhely bővítés (műszaki vizsgabázis)
- Múzeum bővítés,
- Varga Kálmánné - étterem bővítés,
- FL Tüzép – tetőtérben bemutatóterem + szociális rész,
- JonathermálZrt – fedett fürdő bővítés, faházak + vizesblokk,
- Vassné Sisák Katalin – baromfi nevelő telep,
- Czifrik Mezőgazdasági Bolt – raktár,
- Dragon Tibor – Tésztagyártó üzem bővítése,
- M és K 2000 Kft – baromfi vágóüzem bővítés,
- Majsa-TradeKft - rendezvények háza építése,
- Sipos Szabó Péter – sertéstelep bővítés,
- Túri Tiborné – étterem bővítés,
- Ma-Gumi Kft – fedett szín építése,
- Majsa-Vet Kft – takarmány tároló építése,
- Szent Gellért Katolikus Általános Iskola – iskola bővítés

### 1.9.4 A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők

Elérhetőség

Kiskunmajsa várost az európai fő tranzitfolyosók közvetlenül nem érintik, azonban az M5 autópálya közelsége kedvező adottság.

***14. térkép - Kiskunmajsa környezetének országos jelentőségű főútjai***




Forrás: saját szerkesztés (Trenecon)

Térségi szinten csomópontszereppel rendelkezik. Kiskunmajsa közvetlen közúti és vasúti összeköttetésben van a közeli – nála nagyobb – városokkal, Kiskunfélegyházával és Kiskunhalassal, emellett az M5 autópálya révén az elérési lehetőség Kecskemétről, Szegedről, a fővárosból és az ország északi területeiről kiváló. Ugyanakkor Csengele, Kömpöc, Kiskunfélegyháza a befektetőknél gyakrabban merül fel, mert fuvarozás szempontjából jobbak a viszonyok, mivel közelebb van az autópályához. Kiskunfélegyházára több betelepülő befektető érkezik.

Kiskunmajsa a 155-ös számú Kiskunhalas - Kiskunfélegyháza II. kategóriás egyvágányú, villamosított vasútvonal középállomása.

Kiskunmajsa Budapesttől 140 km-re a híres Bugac-pusztától 30 km-re található, s mindössze 26 km-re helyezkedik el a honfoglaló magyarság történelmi emlékhelyétől, Ópusztaszertől. Korábbi években működött az idegenforgalom számára fontosnak tartott Kecskemét-Bugac-Szank-Kiskunmajsa keskenynyomtávú vasút, jelenleg azonban már nem üzemel, újraindítása tervbe van véve.

Munkaerő képzettsége

A munkaerő képzettségi szintje növekedett az elmúlt években,de a megyei átlaghoz képest így is alacsony. Magas a munkanélküliség a városban, ugyanakkorhelyben nincs az igényeknek megfelelő szakképzett munkaerő.Az oktatás centralizációja miatt, észak és dél Bács-Kiskun megyei oktatási központ jött létre, melynek hátránya, hogy azonosszak nem működhet két egymáshoz közeli intézményben, továbbá az önkormányzatnak nincs beleszólása a képzések szervezésébe, a képzések a helyi gazdasági igényekhez történő igazításába.

Munkaügyi központ által szervezett képzések indítása is jó lehetőség lenne, például hegesztő és irodai képzések formájában, de rendszerintnincs elég jelentkező. Konkrét problémát jelent, hogy nincs az országban vagy a városban gumiipari képzés, ami a Kiskunmajsán működő Ma-Gumi Kft. gumiipari gyár szempontjából fontos lenne.

Az alacsony bérek nem motiválják a munkanélkülieket, hogy szalagmunkát vállaljanak, sokkal elfogadhatóbb a közmunkaprogram bérezése a munkaerő számára. A vágóhídon van ugyan munkalehetőség, de az ilyen munka presztízse nagyon alacsony. Dunántúlról, és Tiszántúlról hozzák a munkaerőt a vágóhídra, szervezett buszjáratokkal.

Kiskunmajsa esetében egyértelműen megállapítható, hogy a munkaerő tekintetében a kereslet és a kínálat nem találkozik.

K+F és innovációs láncok

A gumiipart képviselő Ma-Gumi Kft.végez innovációs tevékenységet Kiskunmajsán. Egyedülálló labor létrehozásával mélytengeri tömlőket fog vizsgálni, a vizsgálandó anyagot Európából és Ázsiából ide fogják szállítani. Az új beruházás többlet munkaerő igénye 20-30 fő lesz várhatóan. Ez az innovatív beruházás más beruházókat is vonzhat a településre.

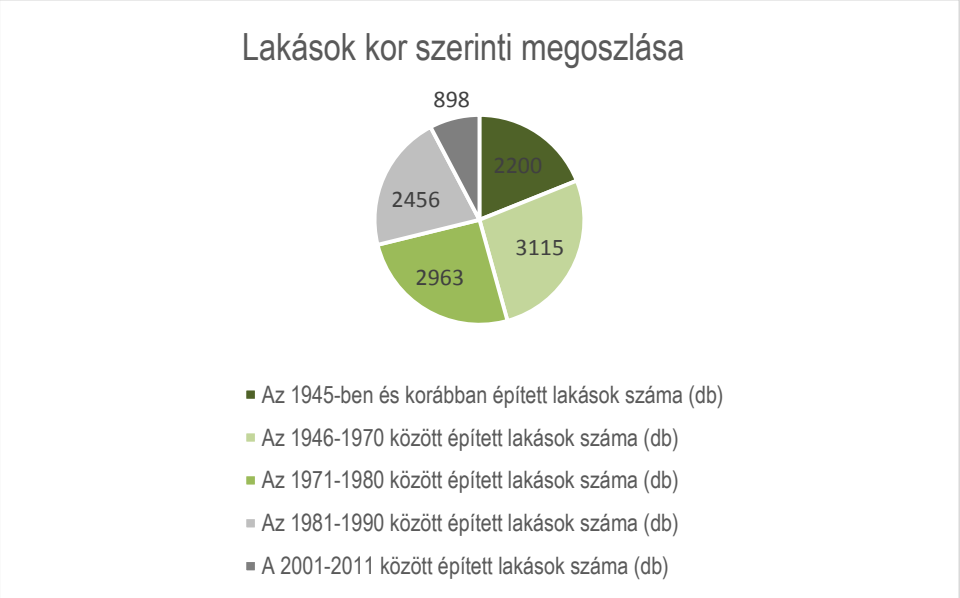
A GOP 1.1.1-09/1 Piacorientált kutatás-fejlesztési tevékenység támogatása konstrukció keretében a KIRSCHE Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság nyert innovációs pályázatot a „Gyümölcsfeldolgozás során keletkező hulladékanyag ártalmatlanítása új berendezés prototípus fejlesztésével” projektre, 220 millió Ft értékben.

### 1.9.5 Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)

Kiskunmajsa teljes lakásállománya 5470 db. A lakásállomány 2001-hez képest (5250 db) növekedett, amely 4%-os bővülést jelent. Az 1000 lakosra jutó lakások száma is növekedett a két népszámlálás között. Az újonnan épített lakások aránya 0,2%volt 2011-ben.

A legtöbb lakás 1946 és 1970 között épült, de a lakások körülbelül egyenletesen oszlanak meg az egyes vizsgált időszakokban. 2001 és 2011 között ugyanakkor fele annyi lakás épült, mint a korábbi időszakokban.

***20. ábra - Lakások kor szerinti megoszlása 2011-ben***




Forrás: KSH 2011-es népszámlálás

A lakáspiaci árak 2006-tól 2008-ig növekedtek a településen, a 2008-as visszaesés óta is növekedés figyelhető meg. A kiskunmajsai lakásárak elmaradnak a megyei átlagtól, a Bács-Kiskun megyei járásközpont városok viszonylatában is alacsony ingatlanárak jellemzik a települést.

***16. táblázat - Ingatlan típus átlagára***

| | ingatlan típus átlagár (E ft/m2) | | | | | | Lakások összesen | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | családi ház | | többlakásos társasház | | panel | | | |
| | Kiskunmajsa | B-K megye | Kiskunmajsa | B-K megye | Kiskunmajsa | B-K megye | Kiskunmajsa | B-K megye |
| 2006 | 84 | 125 | 126 | 144 | - | - | 96 | 139 |
| 2007 | 79 | 120 | 109 | 153 | - | - | 85 | 140 |
| 2008 | 95 | 118 | 122 | 164 | - | - | 107 | 143 |
| 2009 | 84 | 94 | 114 | 147 | - | - | 89 | 118 |
| 2010 | 89 | 94 | 139 | 143 | - | - | 97 | 117 |
| 2011 | 84 | 101 | 126 | 145 | - | - | 96 | 125 |

Forrás: megyei ingatlan adatszolgáltatás

2005-től 2014-ig nagyobbrészt magánszemélyek építettek új ingatlant Kiskunmajsán családi házas formában. A 2013. évben kiadott lakásépítési engedélyek 6 db új lakás, és 3 db új üdülő építésére vonatkozott, míg 2014-ben mindössze 3 db új lakásra adtak ki építési engedélyt.A lakásépítések számában csökkenő tendencia mutatkozik. Az új építéseknél nagyobb arányú a lakásbővítés és felújítás, mint az építés.

***17. táblázat - Lakásra vagy üdülőre kiadott használatbavételi engedélyek száma 2005-2014***

| Év | új lakásra kiadott használatbavételi engedély | új üdülőre kiadott használatbavételi engedély |
|---|---|---|
| 2005. | 40 lakás | 9 üdülő |
| 2006. | 25 lakás | 5 üdülő |
| 2007. | 33 lakás | 5 üdülő |
| 2008. | 18 lakás | 4 üdülő |
| 2009. | 17 lakás | 1 üdülő |
| 2010. | 10 lakás | 2 üdülő |
| 2011. | 11 lakás | 5 üdülő |
| 2012. | 4 lakás | 2 üdülő |
| 2013. | 3 lakás | 3 üdülő |
| 2014. | 3 lakás | 0 üdülő |

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

Az önkormányzati bérlakás állomány jellemzőit az 1.10.5-ben tárgyaljuk.

## 1.10 Az Önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz és intézményrendszere

### 1.10.1 Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program

Az önkormányzat és az állam közötti feladatmegosztás változása miatt 2013-tól jelentős változások történtek a város költségvetésében. A bevételi oldal változásai közé tartozik, hogy a feladat-átstrukturálás miatt megszűnt az önkormányzat személyi jövedelemadóból való részesedése, az illetékbevételek elkerültek, valamint a befizetett gépjárműadó mindössze 40%-a marad a településnél.

Költségvetés

- Kiskunmajsa Város Önkormányzat a 6/2014. (III.05) önkormányzati rendelettel a bevételi és kiadási főösszegét 2.305.368,8 e ezer Ft-ban

ezen belül a

- a működési költségvetési bevételek összegét 1.597.350,3 ezer Ft-ban
- a működési költségvetési kiadások összegét 1.771.857,1 ezer Ft-ban
- a működési költségvetési hiány összegét 174.506,8 ezer Ft-ban
- a működési célú finanszírozási kiadások összegét 0,0 ezer Ft-ban
  a működési költségvetés összesített hiányát 174.506,8 ezer Ft-ban
- (működési költségvetési hiány és működési finanszírozási kiadás együtt) állapítja meg.

ezen belül továbbá a

- a felhalmozási költségvetési bevételek összegét 313.626,5 ezer Ft-ban
- a felhalmozási költségvetési kiadások összegét 312.588,7 ezer Ft-ban
- a felhalmozási költségvetési hiány/többlet összegét 1.037,8 ezer Ft-ban
- a felhalmozási célú finanszírozási kiadások összegét 220.923,0 ezer Ft-ban
- a felhalmozási költségvetés összesített hiányát 219.885,2 ezer Ft-ban
- (felhalmozási költségvetési hiány és felhalmozási célú finanszírozási kiadás együtt)

állapította meg.

A Képviselő-testület a hiány finanszírozásának módját az alábbiak szerint hagyta jóvá:

- Működési költségvetés összesített hiánya 174.506,8 ezer Ft - Belső finanszírozás 174.506,8 ezer Ft ~ pénzmaradvány igénybevétele 174.506,8 ezer Ft
- Felhalmozási költségvetés összesített hiánya 219.885,2 ezer Ft

  - Belső finanszírozás 219.885,2 eFt ~ pénzmaradvány igénybevétele 219.885,2 ezer Ft

  - Külső finanszírozás 0,0 ezer Ft ~ fejlesztési célú hitel igénybevétele 0,0 ezer Ft

A 2013. évi nem tervezett, elmaradt Telekadó bevétel bevételkiesés fedezete az önkormányzat céltartalékán a 2013. évi adósságkonszolidáció miatt elkülönített keretösszeg volt, tehát helyi adóbevétel kiesés pótlására fordították az elkülönített összeg egy részét. 23 milliós elkülönített összeget fejlesztésekre és beruházásokra fordította.

Az önkormányzati törzsvagyon értéke7 165 029 ezer Ft. Az önkormányzat forgalomképes vagyona 2 467 861 ezer Ft. A forgalomképtelen törzsvagyon értéke 4 697 168 ezer Ft.

Vagyongazdálkodás

Kiskunmajsa Város Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2012. (VI.28.) önkormányzati rendelete, meghatározza az önkormányzati vagyon csoportosítását, rendelkezik a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, hatáskörökről, valamint tartalmazza a vagyon hasznosításának, értékesítésének szabályait.

***18. táblázat - A 2014. évi nettó törzsvagyon értéke Kiskunmajsán összesen***

| MEGNEVEZÉS | Törzsvagyon | |
|---|---|---|
| | FORGALOMKÉPTELEN (ezer Ft) | KORLÁTOZOTTAN. FORGALOMKÉPES (ezer Ft) |
| Immat javak +Tárgyi eszközök ÖK+PH+VG | 4 677 468 | 2 467 061 |
| Immat javak+Tárgyi eszközök Intézmények | 0 | 0 |
| Tárgyi eszközök összesen: | 4 677 468 | 2 467 061 |
| Befejezetlen beruházások | 19 700 | 800 |
| **Eszközök összesen:** | **4 697 168** | **2 467 861** |
| Mindösszesen: | **7 165 029** | |

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

Kötvényállománya nincs az önkormányzatnak. Az alábbi társasági részesedései vannak, melyek közül kiemelendő a Kistérségi Közszolgáltató NonProfit Kft. Kiskunmajsa, Vakáció Kht Kiskunhalas és a Viziközmű Szolgáltató Kft.

***19. táblázat - Önkormányzat társasági részesedései***

| Cég neve | Tulajdonosi részarány |
|---|---|
| KistérségiKözszolgáltatóNonProfit Kft. Kiskunmajsa | 99,95 |
| DOHÁNYFERMENTÁLÓZRt. Szolnok [1] | 0,05 |
| Regionális Fejlesztési ZRT Szeged | 0,06 |
| Homokhátsági Hulladékgazdálkodási Kft Csongrád | 2,25 |
| Bács-Szakma Non-profit Kiemelkedően Közh. ZRT | 1,80 |
| VakációKht Kiskunhalas | 17,00 |
| JONATHERMAL ZRT Kiskunmajsa | 0,25 |
| HALASVÍZ KFT Kiskunhalas | 0,38 |
| Kiskunsági Viziközmű Szolgáltató Kft | |
| Viziközmű Szolgáltató Kft | 8,30 |

| | |
|---|---|
| Homokhátsági Regionális HulladékgazdálkodsáiÖnkormányzati Társulás | 3,73 |
| Alföldi Regionális Viziközmű szolgáltató Kft Békéscsaba | 0,01 |
| KUNSÁG-HALAS NONPROFIT KFT. Kiskunhalas | 0,12 |

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

Gazdasági Program

Kiskunmajsa új Gazdasági programjának előkészítése jelenleg folyamatban van. Kiskunmajsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2011-2014. évekre a következő általános fejlesztési elképzeléseket határozta meg a Gazdasági Programjában, melyet az 58/2011. sz. határozattal fogadott el a képviselő testület.

- A gazdaságélénkítést, munkahelyteremtést elősegítő beruházások, programok megvalósítása;
- A fenntartható életmódot és az ehhez kapcsolódó viselkedésmintákat ösztönző kampányok (szemléletformálás, informálás, képzés);
- Intézményi épületenergetikai fejlesztések megújuló energiaforrás hasznosítással kombinálva;
- Helyi és térségi turisztikai desztináció menedzsment szervezetek létrehozása és fejlesztése;
- Kerékpárforgalmi hálózat fejlesztése;
- Turisztikai szolgáltatások fejlesztése;
- Környezetbarát, helyi élelmiszerek piacának fejlesztése;
- Tanyák és tanyás térségek megőrzése, fejlesztése;
- Fenntarthatóbb életmódot és fogyasztási lehetőségeket népszerűsítő, terjedésüket elősegítő mintaprojekt megvalósítása;
- Integrált Városfejlesztési Stratégia megvalósítása;

### 1.10.2 Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere

A városfejlesztéssel kapcsolatban Kiskunmajsa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete dönt. A képviselő-testület az általa elfogadott rendeletek és határozatok révén dönt többek között az erre a célra rendelkezésre álló pénzeszközök nagyságáról, az egyes ilyen jellegű pályázatokhoz szükséges önerő biztosításáról. Ezen túlmentően a testület feladata a város térbeli fejlődését nagymértékben befolyásoló településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv elfogadása és/vagy módosítása. A képviselő-testület döntéseinek előkészítésében fontos szerepet játszanak a képviselőtestület különböző bizottságai.

A városfejlesztéssel összefüggő képviselőtestületi döntéseket megelőzően azokat a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság tárgyalja meg.

### 1.10.3 Gazdaságfejlesztési tevékenység

Az elmúlt években az önkormányzat csak néhány gazdaságfejlesztést célzó tevékenységeket hajtott végre.

Közvetlen eszközök

A közvetlen gazdaságfejlesztő hatással bíró eszközöket nem használt a város gazdaságfejlesztési célból. Az ipari park bővítésére nem volt szükség, mert még van szabad terület.Gazdaságfejlesztéssel foglalkozó szervezet létrehozása és működtetése javasolt a településen, ami a befektetés ösztönzéssel foglalkozna.

Közvetett eszközök

Az önkormányzat közvetett eszközei között van, hogy élénk nemzetközi kapcsolatait ápolja. Megújuló energia hasznosítása terén egy osztrák várossal vette föl a kapcsolatot egy kiskunmajsai alapítvány.A város célja mediátor szerep betöltése a vállalkozások, ill. oktatási képzési intézmények között.A városi környezet gazdaságélénkítést célzó fejlesztésére több példa volt az elmúlt években (rehabilitáció, közterület fejlesztés).

### 1.10.4 Foglalkoztatáspolitika

A városnak jelenleg nincs célirányos foglalkoztatási politikája.

Szakmai gyakorlatra a hivatalban van lehetősége a felsőfokú végzettségű fiataloknak, de kevés az a gyakornok, akinek munkalehetőséget is fel tudnak ajánlani a gyakorlat lejárta után szabad státusz hiányában, az önkormányzati dolgozók utánpótlásáról ugyanakkor egyre nehezebb gondoskodni.

A fiatalok elvándorlásának megakadályozására vagy visszaköltözésük ösztönzésére az önkormányzat lakhatási lehetőséget biztosíthat. A laktanyában még van hely egy ilyen lakásprogram elindításához, illetve szociális bérlakások kialakítására is lenne lehetőség. A város vezetése ugyanakkor úgy látja, hogy munkahelyek hiányában lakás biztosítása mellett sem maradnak a fiatalok Kiskunmajsán. Egyedül az Agrikon és a Mercedes azok a vállalatok, akik igénylik a szakképzett munkaerőt, de nem tudnak olyan bért ajánlani, amiért a fiatalok a városban maradnak, illetve ezek a vállalkozások olyan jó szakmai gyakorlatot jelentenek, ami külföldön is megállja a helyét, ezért több esetben külföldre vándorolnak az értelmiségi, szakképzett fiatalok.

2014-ben az önkormányzat 352 fő közfoglalkoztatottnak adott munkát. A program elindulása óta a közfoglalkoztatottak száma nőtt. A legtöbb közfoglalkoztatottat az önkormányzat és a Városgazdálkodási Intézmény foglalkoztatta 2014-ben.

***20. táblázat - Közfoglalkoztatottak száma 2014-ben***

| Intézmény neve | Közfoglalkoztatottak száma (fő) |
|---|---|
| Kiskunmajsai Városi Önkormányzat | 133 |
| Kiskunmajsai Polgármesteri Hivatal | 51 |
| Városgazdálkodási Intézmény | 127 |
| Kiskunmajsa Városi Óvoda és Bölcsőde (Arany János Általános Iskola) | 26 |
| Konecsni György Kulturális Központ | 10 |
| Kiskunmajsa Városi Könyvtár | 5 |

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

### 1.10.5 Lakás és helyiséggazdálkodás

Bérlakás állomány

Önkormányzati tulajdonú lakások száma: 21 db. Elhelyezkedése a településen: belterületen 17 db, külterületen 3 db, egyéb belterületen (Bodoglár) 1db.

Kihasználtsága: jelenleg 2 db lakás üres, de rövidesen kiadásra kerülnek. A lakások többsége komfortos, de 4 komfortnélküli bérlakása is van az önkormányzatnak. A lakások ¼-e családi ház, ¾-e társasházi lakás.

***21. táblázat - Bérlakások száma***

| Bérlakások száma komfortfokozat alapján | | Bérlakások száma kialakítás szerint | |
|---|---|---|---|
| Összkomfortos | 2 | családi ház | 6 |
| Komfortos | 15 | társasházi lakás | 15 |
| Félkomfortos | 0 | | |
| Szükséglakás | 0 | | |
| Komfort nélküli | 4 | | |
| Összesen | 21 | | |

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

Az Önkormányzatnak nincs kidolgozott támogató lakáspolitikai rendszere, igénylésenként, egyedi módon történik az elbírálás.

Igénylés módját, díjszabást az önkormányzati lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 14/2007. (V.01.) Kt. rendelet szabályozza:

Szociális helyzet alapján adható bérbe lakás annak a személynek, a vele együttköltöző személyeket is figyelembe véve:

- akinek családjában az egy főre eső havi nettó jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 2,5-szeresét és
- forgalomképes ingatlana nincs, valamint a szokásos mértékű felszerelési és berendezési tárgyakon felüli ingó vagyonának együttes értéke a 300.000.-Ft-ot nem haladja meg.

(2) A szociális helyzet alapján történő bérlet esetén a lakás nagysága nem haladhatja meg az alábbi mértéket:

- 1-3 fő 1+félszoba
- 4-5 fő 2+félszoba
- 6-8 fő 3 szoba

(3) A lakásigény mértékének megállapításánál a bérletre jogosultat és a vele állandó jelleggel együtt lakó azon személyeket kell figyelembe venni, akik a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhatók be a lakásba.

(4) A lakás igény mértékére vonatkozó rendelkezés 1 szoba nagysággal növelhető:

- fiatal házaspár esetén egy, még meg nem született gyermek figyelembevétele esetén,
- családban élő fekvő beteg esetén.

Egyéb bérlemények

### 1.10.6 Intézményfenntartás

Önkormányzati fenntartás

Az Önkormányzat által fenntartott intézmények a Polgármesteri Hivatal, Konecsni György Kulturális Központ, Helytörténeti Gyűjtemény és Tájház, Városi Könyvtár, Városgazdálkodási Intézmény.

Önkormányzat – KLIK – egyházak viszonya az intézményfenntartásban

A KLIK által felügyelt intézmények: Kiskunmajsai Arany János Általános Iskola, Kiskunmajsai Dózsa György Gimnázium, Szakközépiskola és Kollégium.

A Szent Gellért Katolikus Általános Iskola és Óvoda a katolikus egyház felügyelete alá tartozik.

A meglévő intézmények törvény szerinti kötelező feladatot látnak el. Nem lehet megállapítani melyik a legköltségesebb tekintettel arra, hogy sajátos feladatkört látnak el (könyvtár, közművelődés, óvoda és bölcsőde, városgazdálkodás, hivatal) és nagyságában is különböznek az intézmények (létszám, fenntartási költségek stb..)

Hosszú távon épületenergetikai felújításokkal lehetcsökkentik a közüzemi költségeket, vagy olyan szakmai feladatellátást támogató programokkal. Az elmúlt 7 évben kisebb-nagyobb felújítások minden intézménynél történtek.

Az önkormányzat állami támogatásokból (önkormányzat saját költségvetésének kb 32%-a), közhatalmi bevételekből (önkormányzat saját költségvetésének kb 19%-a és saját bevételekből (működési és felhalmozási együtt: az önkormányzat saját költségvetésének 0,6%-a) tudja fenntartani az intézményeit.

Intézményfenntartásból származó bevételei az önkormányzatnak a Konecsni György Kulturális Központ (ingatlan bérbeadás) és a Városgazdálkodási Intézmény (lakásgazdálkodás, piac bevétel) esetében vannak.

### 1.10.7 Energiagazdálkodás

A településen az energia hálózat teljes körűen kiépített. A villamos energiaellátását 120 kV-os légvezetékre csatlakozó 120/20 kV-os alállomáson keresztül, 20 kV-os hálózatról biztosítják.

Az energia ellátás üzemeltetője az EDF DÉMÁSZ Zrt. Szeged. Ügyfélszolgálati kirendeltsége Kiskunhalason található, illetve Kiskunmajsai Polgármesteri Hivatalban heti két alkalommal tart kihelyezett ügyfélfogadást.

2009-ben felmerült az ötlet, miszerint egy dél-burgenlandi kisváros, Güssing (Németújvár) energiaellátási modellje alapján Kiskunmajsán is létesítenének bioerőművet. A bioerőmű által előállított energia fedezné a város energiaigényének egy részét. A projekt pénzforrás hiányában még nem került megvalósításra.

2009. novemberében "Az EDF DÉMÁSZ Hálózat, együttműködésben a Magyar Megújuló Energia Szövetséggel és a Nyír-ÖkowattKft.-vel, kombinált szél- és napenergia-farmot épített Kiskunmajsán.

Egy szélenergia-egységet (800 watt) és egy napelemes egységet (300 watt) kapcsoltak a fogyasztó áramhálózatára egy tároló akkumulátoron és egy feszültség-átalakító egységen keresztül. Az akkumulátor tárolási kapacitása több napos önállóságot biztosít a rendszernek, és világítóberendezéseket, alacsony teljesítményű vízellátó-, és alapvető telekommunikációs készülékeket képes működtetni – például alacsony fogyasztású televíziót, vezeték nélküli internetet és mobiltelefonokat.

Ez a beruházás és a megfelelően kialakított jogi környezet nagyobb számú alternatív áramtermelő rendszerek alkalmazásának is alapjául szolgálhat. Az általános áramhálózattól függetlenül működő berendezések üzembe helyezése révén lehetőség nyílhat a hátrányos helyzetű népességcsoportok társadalmi bevonására is.

A város belterületének gázellátása jónak mondható, néhány utca kivételével teljes mértékben kiépítésre került a földgáz elosztóvezeték hálózata. A gázszolgáltatás döntő részben középnyomású hálózatról történik. Néhány utcában kisnyomású és középnyomású elosztóvezeték hálózat is épült.

1968-ban vezették be a településre a gázt, s mára már a lakások 95%-a csatlakozott a földgáz vezetékre.

A gázhálózat üzemeltetője az GDF-SUEZ Energia Magyarország Zrt. Szeged.

Az energiagazdálkodás területén az önkormányzat külön koncepcióval, fejlesztési dokumentummal nem rendelkezik ugyanakkor több olyan lépését is meg lehet említeni, amelyek a hatékonyabb energiafelhasználást támogatják. A város az elmúlt időszakban számos energetikai megújítást hajtott végre az intézményeiben.

Kiskunmajsán és térségében megtalálható megújuló energiaforrások:

- Kiskunmajsai és jászszentlászlói szennyvíztelepen képződő szennyvíziszap,
- zöld hulladék,
- víziszárnyas és egyéb baromfinevelésből keletkező trágya,
- Termálenergia, valamint talajhő
- Napenergia
- Termelt biomassza
- Biogáz

A következő energetikai fejlesztéseket hajtottak végre a Kiskunmajsán:

- Épületenergetikai fejlesztések megújuló energiaforrás hasznosítással kombinálva, KEOP- 4.9.0:
  - A Konecsni György Kulturális Központnál helyi hő- és hűtési igény kielégítése megújuló energiaforrásokkal KEOP projekt - elbírálás alatt
  - A Polgármesteri Hivatal napelemmel való ellátása – KEOP keretén belül nyertes pályázat

## 1.11 Településüzemeltetési szolgáltatások

A **2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól** a helyi önkormányzatok által ellátandó településüzemeltetési feladatokat a következők szerint definiálja: köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása. Tágabb értelemben a településüzemeltetési feladatok körébe sorolhatjuk a településen élő lakosság, vállalkozások, intézmények közszolgáltatásokhoz, komfortérzethez kapcsolódó igényeinek kielégítéséhez, illetve az élhető, fenntartható települési környezet megteremtéséhez és fenntartásához szükséges, az önkormányzat által nyújtott szolgáltatásokat is (a törvényben definiáltak mellett például: hó- és síkosságmentesítési feladatok , szúnyoggyérítés, köztisztaság,

hulladékelszállítás biztosítása, kutak üzemeltetése, csapadékvíz-csatornák karbantartása, utcanév-táblák kihelyezése ,külterületi ingatlanokgyommentesítésestb.*)*.

Városgazdálkodási Intézmény által elvégzett településüzemeltetési feladatok:

Kötelező feladatok:

- közutak fenntartás,
- települési hulladék begyűjtése, szállítása,
- város- és községgazdálkodás (PIAC),
- lakásgazdálkodás,
- lakóingatlan bérbeadás, üzemeltetés,
- nem lakóingatlan bérbeadás, üzemeltetés,
- vízrendezés és csapadékvíz elvezetés,
- csapadékvíz elvezetők karbantartása,
- köztisztaság- és településtisztaság biztosítása,
- kisegítő mezőgazdasági szolgáltatás,
- közcélú foglalkoztatás,
- védőnői szolgálat.

Önként vállalt feladatok:

- szárazföldi személyszállítás (Iskolabusz),
- buszváró üzemeltetése,
- állati hulla begyűjtése, szállítása,
- térkő gyártása,
- játszótér üzemeltetés

Kiskunmajsa szennyvíztisztító telepe üzemeltetője, a Alföldvíz Zrt. Békéscsaba a települési folyékony hulladék begyűjtését, szállítását és ártalmatlanítását a 27696-2-8/2010. számú - Alsó-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség által kiadott - határozat alapján végzi.

A településen keletkezett kommunális szilárd hulladék összegyűjtését, szállítását és elhelyezését a FBH-NP Közszolgáltató Nonprofit Kft végzi.

Kiskunmajsa közigazgatási területén 13 szelektív hulladékgyűjtő sziget található, melyek három frakciósak. A hulladékgyűjtő szigetek segítségével, a lakosság szelektíven tudja gyűjteni a papírt, műanyagot és üveget. Bevezetésre került a szelektív hulladék központi belterületi háztartásokból történő elszállítása, ehhez a szolgáltató lakásonként biztosított egy 110 literes, sárga fedelű szelektív hulladékgyűjtő kukát, az elszállításra 2 hetente kerül sor.

# 1.12 Táji és természeti adottságok vizsgálata

## 1.12.1 Természeti adottságok

Kiskunmajsa közigazgatási területe természetföldrajzilag a Duna-Tisza közi síkvidéken, nagyrészt a Dorozsma-Majsai-homokhát kistájon található. A település természetföldrajzi jelentőségét a hagyományos kiskunsági tájkarakter és a Kiskunsági Nemzeti Park kezelésében álló északkeleti pusztagyepek adják. A település északi területei a Bugaci-homokhát kistájba nyúlnak, a homoki pusztákra jellemző tájszerkezet érvényesül. A város közigazgatási területének természeti adottságait a két földrajzi kistáj sajátosságai határozzák meg, alföldi elhelyezkedéséhez képest a település határain belül található élőhelyek igen sokszínűek.

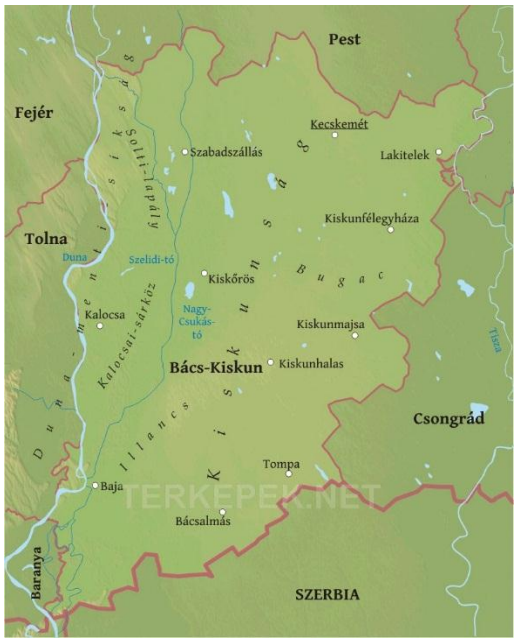
### 1.12.1.1 Domborzat és talajviszonyok

A város a Dorozsma-Majsai-homokhát kistáj részeként szélhordta homokkal fedett hordalékkúpsíkság. A jelentős buckák és buckaközi laposok között alföldi viszonylatban jelentős magasságkülönbségek alakulhatnak ki, 93 és 140 m közötti tengerszint feletti magasság jellemző. Az enyhén hullámos síkság felszíni változatosságát az ÉNy-DK-i csapású, a Tisza völgyéig kifutó hosszanti, enyhe mélyedések mésziszapos és szikes laposai adják. Az északnyugati területek félig kötött buckacsoportjaira (tázlári-bodoglári buckacsoport) jellemzőek a szélbarázdák, a maradékgerincek és az ÉNy-DK-i csapású széles, vizenyős lapos, gyakran láppal borított területek. Az alaphegységet változatos törésvonalak szabdalják, átlagosan 3 km mélységben található. Az alapkőzetet miocén üledékek borítják, ezek kismennyiségű kőolajat és földgázt rejtenek. Az erre települt negyedidőszaki ős-dunai hordalékkúpot a késő-glaciálisban a szél jelentősen átrendezte, és lösszel keverve futóhomokformákba rendezte. Az utolsó homokmozgások a felszínt nagyobb részben elsimították, jelenleg legnagyobb részt kis relatív reliefű homokformák jellemzik. Talajtani adottságok szempontjából Kiskunmajsa közigazgatási területe sokszínű képet mutat. A területre leginkább a humuszos homoktalajok jellemzőek, amelyben foltszerűen egyéb talajtípusok is megjelennek. Kiskunmajsa belterületén ezek a foltok többnyire réti talajok, illetve mélyben szolonyeces réti csernozjomok. A Város külterületének keleti részén többnyire futóhomokos területek, illetve szoloncsák-szolonyecek jellemzőek. A humuszos homoktalajok megfelelő termőhelyet kínálnak számos gyümölcsfajtának.

Kiskunmajsa aDél-Tisza völgyi kistájhoz tartozik, ami 77 és 91 m tszfmagasságú kistáj, lösszel és homokkal fedett, kis relatív reliefű ártéri hordalékkúp síkság. Tagoltabb felszín csak az infúzióslöszből képződött ármenteskiemelkedések és övzátonyok, parti zátonyok környezetében akad. Az előbbiek olykor 2 m-t is elérő, kicsipkéződött szélű tereplépcsővel csatlakoznak az ártérhez. A felszíni formák döntő többségükben folyóvízi eredetűek. A kistáj 83 m alatti részei a folyószabályozások előtt általában időszakosan vízzel borítottak voltak. Eolikus akkumulációs formák (homokdűne, homoklepel) az É-i részre jellemzőek.

A helyenként 3 km vastagságú, jelentős szénhidrogénkészletet rejtő pliocén rétegsorra többszáz m vastag folyóvízi üledékből álló pleisztocén és holocén üledék települt. A felszínt néhány, infúziós löszből álló kiemelkedést kivéve mindenütt holocén képződmények fedik; a holocén rétegek É-n10-15, D-n 15-20 m vastagságúak. A felszínen többnyire öntésiszap van, amely lefelé réti agyagba, agyagos iszapba, majd egyre durvuló folyóvízi üledékbe megy át.

*15. térkép - Bács-Kiskun megye domborzata*




### 1.12.1.2 Éghajlat

Kiskunmajsa és a Dorozsma-Majsai-homokhát éghajlata meleg, szárazkülönösen a D-i és É-i részeken. A napsütéses órák száma éves szinten 2050 körül alakul, a hőmérséklet sokévi átlaga pedig 10,5 ˚C. A hótakarós napok átlagos évi száma 28-30 közötti, az átlagos hóvastagság 18-20 cm-es.

Az uralkodó szélirány az északi, gyakoriságban ezt követik az északnyugati és délkeleti légmozgások. Az átlagos szélsebesség megközelíti a 3 m/s-ot. A csapadék éves összege 550-580 mm közötti, a vegetációs időszakban ebből 310-330 mm hullik. Az alacsony csapadékmennyiségből következően különösen indokolt az öntözéses növénytermesztés. A homokbuckákkal tagolt felszínen, a buckahátakon és buckaközökben eltérő mikroklimatikus viszonyok alakulnak ki.

### 1.12.1.3 Vízrajz

A felszíni vízfolyások irányát a homokbarázdák határozzák meg, többnyire északkelet-délnyugati lefutásúak, a Tisza vízgyűjtőjéhez tartoznak. A mesterséges csatornarendszer a tavaszi belvizeket és a nyári záporok vizét vezeti le a Tisza irányába, illetve aszályos időben a halastórendszerekből az öntözési területekre. Csapadékszegény időszakokban vízhozamuk rendkívül lecsökken. A legjelentősebb közülük a Dong-éri csatorna, a Fehértó-Majsai főcsatorna, illetve a Dorzsma-Majsai főcsatorna. A település közigazgatási területén kiterjedt, jelentős állóvíz nem található, a lakott területek peremén találhatóak kis kiterjedésű horgásztavak. A talajvíz mennyisége nem számottevő, az utóbbi évtizedben szintje folyamatosan csökkent. Az artézi kutak száma magas, mélységük erősen változó, többnyire jelentős, 1000 l/min vízhozammal rendelkeznek. A gyógyfürdő vize 72 ˚C-os.

Az Alsó-Tisza jobb alegység tervezési alegység (VGT szerinti) az Alföld nagytájon, azon belül a Duna-Tisza közi síkvidéken, valamint az Alsó-Tiszavidék középtájon helyezkedik el. A középtájakat a Bugaci-homokhát K-i fele, a Dorozsma-Majsai-homokhát, a Kiskunsági-löszöshát, a Bácskai löszös síkság, valamint a Dél-Tisza-völgy kistájak alkotják. Ez utóbbiba tartozik Kiskunmajsa is.

E kistájhoz a Tisza völgye Tiszajenőtől a határig; a folyószakasz 140 km hosszú és 21342 km$^2$ hazai vízgyűjtő területe tartozik. A Tisza ezen a szakaszán számos mellékfolyás vizeit veszi fel; jelentősebb vízhozammal csak a Tisza bal parti vízfolyások rendelkeznek, míg a jobboldalról érkezők csak kisebb mellékvizek. A terület száraz, gyér lefolyású, erősen vízhiányos. A nagy árvizek nyár elején szokásosak, míg a kisvizek nyár végén, ősszel gyakoriak. A Tisza az év minden szakaszában hajózható. A vízminőség szempontjából az itt folyó vizek II.-III. osztályúak. A folyókat végig árvízgátak kísérik. A belvízelvezető csatornahálózat hossza megközelíti az 1000 km-t. A kisvizek átemelését 39 szivattyútelep végzi. A kistájnak nagyszámú tava van, részben természetesek, de sok a levágott meander és újabban a mesterséges tározó éshalastó. Területük és számuk csak közelíthetően adható meg, mert szükség szerint váltakozik.

A település és környékének felszíni és felszín alatti vizeinek bemutatását az 1.17.2 fejezet tartalmazza.

#### 1.12.1.4 Növényzet

A térség döntő része erdő- és mezőgazdasági hasznosítású terület, amelyek közt helyezkednek el a gazdag élővilágú természeti és természet közeli területek.

Kiskunmajsa közigazgatási területe az Alföld flóravidék (*Eupannonicum*) Duna-Tisza-köze flórajárásába (*Praematricum*) tartozik. A flórajárás potenciális vegetációja erdősztyepp jellegű. A magasabb fekvésű, mezőgazdasági művelésre alkalmas területeket szinte teljes mértékben feltörték, szántók, gyümölcsösök, illetve erdőültetvények létesültek. A lakott terület környezetében leginkább extenzív legelők, kisebb mértékben szántók és gyümölcsösök létesültek, míg a peremterületeken a szántók mellett leginkább akácültetvények találhatóak. A szélbarázdákban (semlyékekben) és néhány maradékgerinchez köthető pusztafolton a természetközeli vegetáció jó állapotban maradt meg, legjellemzőbben a közigazgatási terület északnyugati szegletében. A Bodoglárhoz közeli meredek buckák jellemző társulása a bennszülött, pannon jellegű és kontinentális elemeket egyaránt tartalmazó nyílt homokpusztagyep, de a homokbuckák között viszonylag zárt, gazdag cserjeszintű erdőfoltok is kialakultak. A hasonló adottságú területek nyáras-borókásai helyett a területen jellemzően nyáras-galagonyások (*Crataegus-Populetum*) alakultak ki, gazdag lágyszárú aljnövényzettel. Jellemző lágyszárú növényfajok a homoki csenkesz (*Festucavaginata*), az élesmosófű (*Chrysopogongryllus*), a homoki kikerics (*Colchicumarenarium*), a báránypirosító (*Alcannatinctoria*), valamint a ritka tartós (*Dianthusdiutinus*) és a kései szegfű (*Dianthusserotinus*).

A mezőgazdasági területek flórája szegény, sok esetben teljesen hiányzik, csak ruderális, gyomjellegű fajok fordulnak elő.

A térség illegális vízkivételének köszönhetően csökken az állóvizek felülete, illetve a talajvízszint-süllyedés miatt a korábban magas talajvízállású területeken található növényzet degradációja és átalakulása jellemző.

A város természetvédelem alatt álló területe a Kiskunmajsai Bodoglári buckák, amelynek egyedülálló, szinte kincs jellegű növénye a tartós szegfű, mely Európa egyik legritkább vadonélő virága. A tartós szegfű védelme érdekében 2006. október 4-én támogatási szerződést kötött az Európai Bizottság és a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság.

#### 1.12.1.5 Állatvilág

A sűrű akácosok és nyárültetvények, a ligetes sztepperdők, valamint a nyílt homokpusztagyepek szántókkal vegyes mozaikja kitűnő élőhelyet biztosít számos, a Kiskunságban őshonos állatfajnak. A gerinctelenek közül tömegesen fordulnak elő az egyenesszárnyúak. Jellegzetes rovar a fátyolkák rendjébe tartozó hangyaleső, amelynek lárvái jellegzetes tölcsércsapdákat formálnak a nyílt

homoki területeken. A hüllők családjából a zöld gyík és a fürge gyík a leginkább elterjedt, amelyek a szalakótának (*Coraciasgarrulus)* és a gébicsféléknek jelentenek fontos táplálékforrást a rovarakon túl. Jellegzetes madárfajok a lappantyú (*Caprimulguseuropaeus)*, a sárgarigó (*Oriolusoriolus)*, illetve a Bodoglári homokbuckák szigorúan védett, ritka madárfaja, az országban ezen a területen leggyakoribb ugartyúk (*Burhinusoedicnemus)*. A zömök testű, nagy, sárga szemeiről könnyen felismerhető, fokozottan védett madárfaj kiskunsági állományának jelentős része ezen a vidéken költ.A 90-es években még gyakori üregi nyulak száma töredékére zuhant, így az ezzel táplálkozó kisragadozók (róka, görény) is megcsappant. Dél felől terjeszkedik a terület új csúcsragadozója, az aranysakál.

Az állatvilágot is általában a tömegfajok jellemzik: erdő- és mezőgazdasági rovarkártevők, amelyek táplálékbázisát képezik az énekes madárfajoknak. A védett ragadozó madarak előfordulása egyre ritkább.

A kisemlősök közül a pocokfélék előfordulása gyakoribb. A ragadozó emlősfajok közül a róka előfordulása számottevő. A vadászható vadfajok közül a fácán és a mezei nyúl fordul elő, csakúgy, mint a nagyvadak közül az őz, szarvas és a vaddisznó.A homokterületek kétéltűi és hüllői közül az ásóbéka, a homoki gyík, illetve a zöld és fürge gyík a legfontosabbak.

Rovarvilágának legjelentősebb képviselője a fűrészlábú szöcske, melynek ez az egyetlen alföldi előfordulási helye.

### 1.12.2 Tájhasználat, tájszerkezet

*Tájtörténet*

A kisebb mennyiségű kőolajat és nagyobb mennyiségű földgázt rejtő pannóniai üledékekre negyedidőszaki ős-dunai hordalékkúp települt. A würm végén, illetve a késő glaciálisban ezt az anyagot a szél - helyenként jelentős vastagságban - átmozgatta, áttelepítette, és lösszel összekeverve futóhomok-formákba rendezte. A futóhomok gyakran löszös homokkal fogazódik össze.

Tájhasználat, tájszerkezet

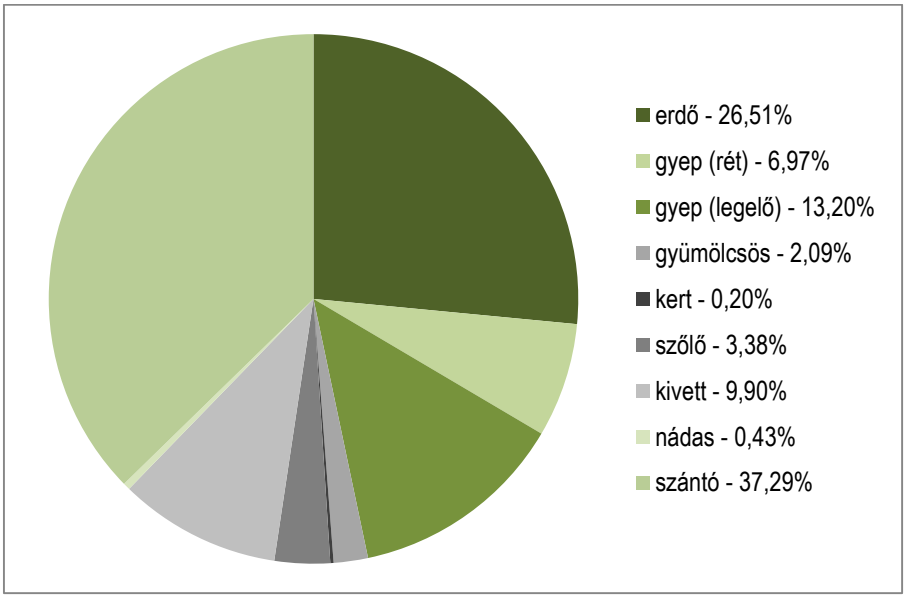
Kiskunmajsa tájszerkezetét leginkább kiskunsági elhelyezkedése és táji adottságai, valamint fő közlekedési és gazdasági kapcsolatai határozzák meg. A tájhasználatban felfedezhetőek az utóbbi évszázadokra jellemző hagyományos elemek, a Kiskunság tájhasználata más alföldi tájegységekhez képest kevéssé intenzíven alakult át. A közigazgatási területre alapvetően jellemző a mozaikosság, Kiskunmajsa és a tanyaközpontok (Bodoglár, Kígyós, Tajó, Marispuszta, Gárgyán, Ágasegyházi dűlők) környezete a mezőgazdasági termelés központjai, a távolabbi területeken a legeltetés és az erdőgazdálkodás jellemző. Az ezen faktorok mentén kialakult tájhasználat határozza meg Kiskunmajsa közigazgatási területének alapvető tájszerkezetét.

Bács-Kiskun megyére általánosan jellemző a szántó- és szőlőterületek méretének csökkenése, ezzel párhuzamosan pedig a kivett és az erdőterületek arányának növekedése. Ez az utóbbi évtizedekre jellemző folyamat az agrártámogatások és a KAP szubvenciók rendszerének következménye, amely a homoki területeken instabil földhasználatot eredményezett. A tájhasználat Kiskunmajsán különösen érzékeny a gazdasági, társadalmi és természeti tényezőkre, mivel a közigazgatási területen eltérő igényű szektorok prioritásai érvényesülnek. Az üdülőterület környezetében a mezőgazdaság a turizmusnak van alárendelve, az északnyugati területeken, a bodoglári pusztákon pedig a természetvédelemnek. Ezen folyamatok szerkezeti módosulást ugyan nem okoztak a területhasználatban, a különböző karakterű tájhasználati formák azonban számos tájhasználati konfliktust szülnek, amelyek az 1.12.4-es fejezetben kerülnek kifejtésre.

Kiskunmajsa területének mindössze 3,2 %-a belterület. Az urbanizáció, a különféle gazdasági tevékenységek azonban a külterületen, leginkább a tanyaközpontokhoz kötődően nagyobb

arányban vannak jelen, ezt mutatja a kivett területek 9,9%-os részaránya. Jellegzetes tájszerkezeti sajátosság a tanyaközpontok és környezetük parcellarendszere, amely a település mezőgazdaságának gerincét képezi. A szőlők (3,4%) és gyümölcsösök (2,1%) meghaladja a megyei, és többszöröse az országos átlagnak, a kiskerti és nagykerti földművelés, mint hagyományos tájhasználati elem, továbbra is fontos szereppel bír. Az utóbbi évtizedben megfigyelhető a gyümölcsös aránycsökkenésének lassulása, a felhagyott, koros állományok helyét néhol új ültetvények veszik át. Az állattenyésztés szerepének csökkenésével, illetve a víziszárnyasok tartási feltételeinek szigorodásával (beltéri állattartás részarányának növekedése) a Kiskunmajsa környéki legelők (13,2%) és kaszálók (7,0%) területaránya folyamatosan csökken, de így is meghaladja a megyei átlagot. A mezőgazdasági területek nagy részén szántóföldi művelés folyik, a földek 37,3%-án. Fontos tájszerkezeti jellegzetesség a kiterjedt gazdasági célú erdők jelenléte, ezek területaránya a legutóbbi évekig növekedést mutatott, az alföldi átlagot sokszorosan meghaladva (erdők: 25,5%, fásított területek: 3,3%).

***21. ábra - Kiskunmajsa tájszerkezete***



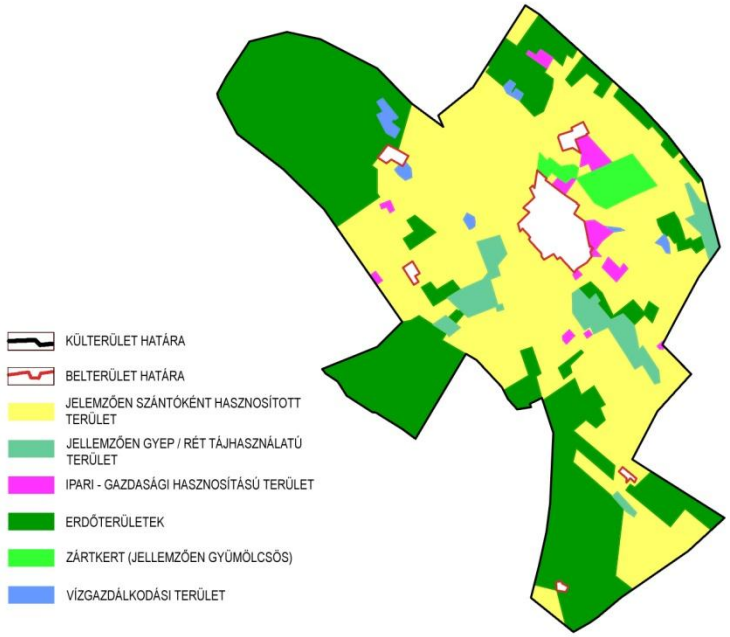

Forrás: TAKARNET adatbázis - Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatala + Kiskunmajsa Járási Hivatal Járási Földhivatala (2015. február)

A művelési ágak aránybeli megoszlásán túl azok szerkezeti eloszlása is jellegzetes képet fest a közigazgatási terület tájhasználatáról. Kiskunmajsa belterületéhez lazán kapcsolódva, koncentrikusan tanyaközpontok alakultak ki. Ezen gyűrű északi és nyugati részén, a Konyhadűlőn és Alsó-Bodogláron szántóföldi gazdálkodás jellemző. A Kiskunmajsa körüli agrárgyűrű déli-délnyugati szektorában, a Sűrű-Tajó és az Ágasegyházi dűlő szántóföldjei alkalmasak ökológiai gazdálkodásra is. A várostól keletre található Marispuszta jellegzetes, kiskerti és nagykerti parcellái a gyümölcstermesztés és a szőlőkultúra számára ideális földterületek, a kerti termesztés miatt a város éléskamrájaként funkcionálnak. A kiskunfélegyházi főút mentén, Marispuszta és Kőkút közé ékelődve található a JonathermálZrt gyógyfürdője, illetve a hozzá kapcsolódó üdülőtelep. A környezeti erőforrásokra épülve ez a sajátos településszerkezeti elem jelentős turisztikai és rekreációs értékkel bír, meghatározó eleme a keleti peremterület tájszerkezetének.

A közigazgatási terület határán található területegységek strukturálisan és földhasználatukban is eltérnek a fentebb tárgyalt agrárgyűrű területeitől. Nyugat felől haladva Tajó, Kígyós-Gárgyán, Kígyóspuszta és az északkeleti Ötfa gazdasági és véderdői bár többnyire tájidegen fajokból állnak, fontos szerepet töltenek be a talajerózió csökkentésében. Hasonló, kisebb kiterjedésű erőfoltok megjelennek a belterülethez közelebb eső földrészleteken is, szintén ökológiai és talajvédelmi

céllal. A mozaikban néhol megjelenő halastavak (Ötfa) és a leginkább a belvízcsatornákhoz kötődő nádasok részaránya jelentéktelen, tájökológiai szempontból azonban rendkívül értékesek. A soltvadkerti út mentén elhelyezkedő Felső-Bodoglár környezetében helyenként megmaradt a természetes vegetáció, ezek megőrzése természetvédelmi szempontból kiemelten fontos, hiszen a kizárólag a Kiskunságon előforduló tartós szegfű (*Dianthusdiutinus)* legfontosabb élőhelye.

***16. térkép - Kiskunmajsa jelenlegi tájhasználatának sematikus térképe***




Forrás: TAKARNET adatbázis alapján - Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatala + Kiskunmajsa Járási Hivatal Járási Földhivatala (2015. február)

### 1.12.3 Védett, védendő táji és természeti értékek, területek

Az 1996. évi törvény a természet védelméről rendelkezése szerint természetvédelmi oltalom alatt állnak azok az erdő, gyep, nádas művelési ágú területek, művelés alól kivettként nyilvántartott, és nem építmény elhelyezésére szolgáló, vagy bányaművelés alatt nem álló földterületek, valamint mező- és erdőgazdasági hasznosításra alkalmatlan földterületek, melyeket elsősorban természet közeli állapotok jellemeznek. Ezek az ún. természeti területek, melyek jelentőségét az adja, hogy – általában a nagy kiterjedésű szántók közé ékelődve – a természetes élővilág számára menedékhelyet biztosítanak. A természeti területeken történő gazdálkodásra szigorú előírások vonatkoznak, míg a művelési ágváltoztatáshoz a területileg illetékes természetvédelmi hatóság engedélye szükséges.

A 28/2004. (X. 15.) Ktr. számú rendelet függeléke részletezi a honos növények listáját (természetesen előforduló, illetve természetvédelmi szempontból a védett természetiterületen történő erdőtelepítésben, erdőfelújításban elfogadható fafajok, továbbá honos növények listáját fontosabb őshonos erdei cserjefajok a Duna-Tisza közén).

#### 1.12.3.1 Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

Az Országos Területrendezési Terv (OTrT) 3/5. sz. melléklete alapján Kiskunmajsa közigazgatási területe nem tartozik az országos jelentőségű tájképvédelmi területek övezetébe,az Országos Területrendezési Terv az országos jelentőségű tájképvédelmi területeket mellett azonban kijelöl térségi jelentőségű tájképvédelmi területeket is. Kiskunmajsa közigazgatási területén térségi viszonylatban is kiemelendő néhány védendő terület, leginkább a Város külterületének nyugati határa mentén. A belterület keleti határában található Marispuszta tájképvédelmi szempontból értékes, mivel a hagyományos, kiskerti és nagykerti művelés bélyegét hordozó kiskunsági tájszerkezet és tájhasználat a területen nyomokban még felfedezhető. Az északnyugati, a Kiskunsági Nemzeti Park kezelésében álló nyáras-galagonyás is fontos táji érték, a területen átmenő soltvadkerti út mentén. Hasonló homoki erdősztyepp társulások találhatóak a közigazgatási terület délnyugati részén, Tajó körül. A természetközeli állapotban fennmaradt társulások és a hagyományos mezőgazdaság máig fellelhető, szántóföldi és kiskerti kultúrákkal, erdőterületekkel vegyes mozaikja Kiskunmajsa értékes tájképi sajátossága, a Kiskunságra jellemző egyedi tájkarakter térségi szinten védendő értéke.

Tájképvédelmi szempontból tehát kiemelten kezelendőek az alábbi területrészek, kül- és belterületi egységek, vizuális struktúrák:

- Marispuszta hagyományos, kiskerti művelésű övezete
- A Kiskunmajsai homokbuckák Bogodlárhoz tartozó nyáras-galagonyás élőhelyei, a tartós szegfű (*Dianthusdiutinus*) termőhelye.
- A Tajó környéki homoki társulások és szikes tavak

##### 1.12.3.1.1 Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény alapján, az országos jelentőségű tájképvédelmi terület:kiemelt térségi es megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelyben a természeti vagy kulturális örökség adottságai alapján a kilátás-rálátás szempontjából védendő tájképpel, illetve tájképi elemmel rendelkező területek, valamint a védett történeti tájjá nyilvánított területek találhatók.

Országos jelentőségű tájképvédelmi területe a városnak nincs.

##### 1.12.3.1.2 Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület

A Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének19/2011. (XI. 29.) önkormányzati rendelete és a Bács-Kiskun Megyei Közgyűlés190/2011. (XI. 25.) Kgy. határozataalapján elfogadott Bács-kiskun megyeterületrendezési terv alapján, a Város térségi jelentőségűtájképvédelmi területe 2638 ha.

Az épített és a természeti környezet értékeinek helyi védelméről szóló, Kiskunmajsa Város Önkormányzata Képviselőtestületének10/2006. (VI.02) sz. rendelete felsorolja a helyi védelem alá eső természeti értékek kategóriáit, a 28/2004. (X. 15.) Ktr. számú, Kiskunmajsa Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló rendelet 42 § (1) bekezdése szerint. A helyi építészeti örökségek összefoglalóan (részletezve a 10/2006. (VI.02) sz. rendelet 1. mellékletében):

a) eredetiben megtartandó védett épületek,

b) jellegükben értékes épületek,

c) napsugaras és deszkaoromzatok,

d) nádtetők,

e) részleteiben értékes épületek,

f) jellemző tanyák,

g) pumpás, öntöttvas kutak,

h) keresztek

i) védett természeti értékek /növényzet, növénytársulások és azok környezete, parkok, (kegyeleti)kertek, fasorok, zöldfelületek/.

A 10/2006. (VI.02) sz. rendelet 2. melléklete részletesen felsorolja a Város közigazgatási területén található nem építészeti jellegű, helyi örökségeket.

#### 1.12.3.2 Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék

1.12.3.2.1 Nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló területek a településen

Nemzetközi természetvédelmi terület Kiskunmajsa külterületének északnyugati részén található, a Felső-Bogodlári puszták a **Natura 2000**[1] hálózatban részei az Európai Unió ökológiai hálózatának. A jelenleg hatályos 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet szerint Kiskunmajsa közigazgatási területén ez az egy terület védett nemzetközi szinten, a **Harkakötöny-kiskunmajsai homokbuckák (HUKN20035**) terület részeként. Kiemelt fontosságú cél a pannon homoki gyepek, a nyáras-galagonyás-borókások, mint élőhelyek kedvező természetvédelmi helyzetének helyreállítása, a tartós szegfű (*Dianthusdiutinus*) állományának megőrzése, illetve növelése céljából.

***22. táblázat - Harkakötöny-kiskunmajsai homokbuckák (HUKN20035) Natura 2000 területen előforduló***

| Natura 2000 kód | Natura 2000 kód |
|---|---|
| **Élőhelytípusok** | |
| 6260 | Homoki pannon gyepek |
| 91N0 | Pannon borókás-nyárasok |
| **Legfontosabb faj** | |
| P4047 | Tartós szegfű (*Dianthusdiutinus*) |

Forrás:A Harkakötöny-kiskunmajsai Homokbuckák kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület Natura 2000 fenntartási terve

Fontos megemlíteni, hogy a gazdasági céllal telepített feketefenyő (*Pinusnigra*) ültetvények területének csökkentésével a jövőben egybefüggő homoki gyep és nyáras-borókás élőhelyek megteremtése a cél, az izolációval járó élőhelyi hatások megszüntetésével. A közigazgatási terület ÉNy-i részén **ex lege** védett szikes tavak rendszere található. Kiskunmajsán Érzékeny Természeti

[1]A területlehatárolást Európai Uniós irányelvek (a Természetes élőhelyek, valamint a vadon élő állatok ésnövények védelméről szóló irányelv és a Madárvédelmi irányelv) határozták meg. Az egységes európai ökológiaihálózat kialakításának célja, hogy biztosítsa bizonyos természetes élőhelytípusok, valamint bizonyos fajokélőhelyei kedvező állapotának fenntartását, vagy adott esetben helyreállítását természetes kiterjedésükön, illetveelterjedési területükön belül. Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintettföldrészletekről szóló jogszabály először 2006-ban, a hatályos településszerkezeti terv elfogadását követőenjelent meg, melyet azóta többször is módosítottak.

Terület (ÉTT), Magas Érzékenységű Természeti Területek (MÉTT), illetve MAB területek nem találhatóak.

A város természetvédelem alatt álló területe a Kiskunmajsai Bodoglári buckák, a 720 hektáros buckavidéket 1984-től nyilvánították védetté Kiskunsági Nemzeti Park közreműködésével.

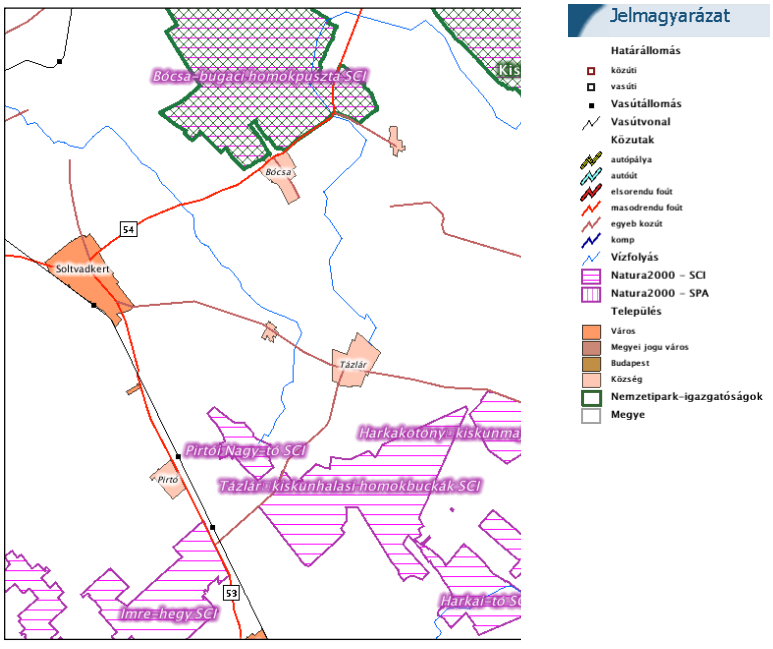
A Kiskunmajsai Bodoglári buckák, egyedülálló, szinte kincs jellegű növénye a tartós szegfű, mely Európa egyik legritkább vadonélő virága. A tartós szegfű védelme érdekében 2006. október 4-én támogatási szerződést kötött az Európai Bizottság és a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság. „A pannon bennszülött tartós szegfű védelme" LIFE program sikeres végrehajtásában Kiskunmajsa Város Önkormányzata is részt vett.

Az öt éves program célja volt, hogy megállítsa a veszélyeztetett növény állományának csökkenését. Az élőhely természetes állapotának biztosítás a feketefenyő és akácos kivágásával történt. A Szegedi Tudományegyetem füvészkertjében nevelt 15.000 db szegfűpalánta került visszatelepítésre az eredeti élőhelyre. Megépült a bemutató tanösvény, amely élményt nyújt a kiránduló gyerekeknek, felnőtteknek és az idelátogató turistáknak egyaránt (lásd. 18.térkép).

### 1.12.3.2.2 Nemzeti természetvédelmi oltalom alatt álló területek a településen

A Kiskunsági Nemzeti Park által a település környezetében kijelölt természeti és az ex lege területeket az alábbi kép mutatja.

***17. térkép - A Kiskunsági Nemzeti Park által a település környezetében kijelölt természeti és az ex lege területek***




Forrás: saját szerkesztés (Trenecon)

#### Helyi jelentőségű, védett természeti értékek

A közigazgatási területen egy helyi szinten is védett természeti terület található, a Kiskunmajsai homokbuckák természetvédelmi terület, amely egyben Natura 2000-es terület is. A fentebb felsorolt

botanikai és zoológiai értékeken túl a Bodoglár környéki tájszerkezet őrzi a hagyományos földművelés és az ökológiai gazdálkodás jegyeit, amelynek megőrzése a külterület természetközeli állapotának megtartásának kulcsa.

**Építészeti és településképi értékvédelem**

A helyi építészeti értékek és a településkép védelméről szóló 10/2006. (VI. 02.) önkormányzati rendelet eredetiben megtartandó védett objektumként az alábbi, zöldfelületi és tájkarakteri vonatkozásban is releváns elem védelmét írja elő:

A település belterületén lévő izraelita temető 2006-ban kapott helyi védettséget. Az objektum struktúrája és kialakítása a felújítások során nem változtatható.

**Egyedi tájértékek**

A tájak karakterének fontos összetevői az egyedi tájértékek. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 6. § (3) (4) és (5) bekezdése értelmében egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző olyan természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van. Mindezek az UNESCO által is elismerten, a világ kulturális örökségének részét képezik.

Kiskunmajsán összesen 147 db egyedi tájérték (TÉKA program alapján) került feljegyzésre. Ezek közül 1 kiállítóhely, 1 múzeum, 1 népi lakóház, 1 pince, 1 ól, 1 istálló, 1 római kori erődítés, 1 vízimalom, 1 tájház, 1 homokbucka, 1 építőipari nagyüzem, 1 múzeum, 2 kápolna, 3 templom, 4 szobor, 8 emlékmű, 20 feszület és 97 a gémeskút kategóriába sorolható. A TÉKA nyilvántartásában a külterület déli szegletében, Kígyóspuszta közelében egy barlang is feltüntetésre került, de a talajtani adottságok miatt ez nem egy ex lege védett objektum, hanem egy régi pince bejárata lehet. A közigazgatási terület kiemelkedő, helyi oltalomra érdemes **egyedi tájérté**kei tehát a tanyák mozaikjában megjelenő gémeskutak és népi építészeti emlékek, ezek tételesen a 7. mellékletben kerülnek felsorolásra. A közigazgatási területen történeti kert nem található.

#### 1.12.3.3 Ökológiai hálózat

Az európai ökológiai hálózat[2] elemei érintik Kiskunmajsa külterületét, valamint a csatornák mentén részben a belterületet is.

Az ökológiai hálózat funkcionális elemei az alábbiak, melyek megtalálhatók a település területén és a környező területeken.

Magterületek

Magterületnek nevezzük a hálózat foltszerű, tetszőleges kiterjedésű területeit, melyek ideális nagyság esetén a lehető legtöbb populációnak, illetve az ezekből felépülő életközösségeknek az élőhelyei és genetikai rezervátumai.Az ökológiai hálózat magterületeiátfedést mutatnak a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területekkel, illetve a hálózat részei a Bodogláripuszták Natura 2000-es területe, illetve az itt található szikesek is. A magterületek jellemzően pannon homoki vagy szikes gyepek, a szukcesszió különböző állapotaiban, illetve rétek, legelők, ahol az eredeti társulások még nagyrészt megtalálhatóak.ABács-Kiskun Megyei

[2] Az országos ökológiai hálózat területei közé az országos jelentőségű természetes és természetközeli területek, valamint az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik.

Önkormányzat Közgyűlésének19/2011. (XI. 29.) önkormányzati rendelete és a Bács-Kiskun Megyei Közgyűlés190/2011. (XI. 25.) Kgy. határozataalapján elfogadott Bács-kiskun megyeterületrendezési terv alapján, a város magterülete2089 ha.

Ökológiai folyosók

A magterületek közötti kapcsolatot a sávos, folytonos élőhelyek, vagy kisebb-nagyobb megszakításokkal jellemezhető élőhely-mozaikok, láncolatok, az úgynevezett ökológiai folyosók biztosítják. Ezek az élőhelyeket, élőhelykomplexumokat kötik össze, egyben biztosítják a génáramlást az egymástól elszigetelt populációk között.A magterületek mozaikosan helyezkednek el a közigazgatási területen, az ezeket összekötő ökológiai folyosók jellemzően a területet behálózó csatornarendszer mentén kerültek kijelölésre. A BodogláronÉNy-Dk-i irányban átfolyó Dong-éri csatorna, valamint a Tázlári csatorna fontos ökológiai korridort képez a legértékesebb homoki társulások között. A belterület keleti oldalán található Majsa-Szanki csatorna, valamint a nyugati külterületen ÉK-DNy-i irányban átfolyó Dorozsma-Majsai főcsatorna a legfontosabb folyosók, amelyeket a belterületet is érintő Fehértó-Majsai főcsatorna zöldfolyosója köt össze.

A Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének19/2011. (XI. 29.) önkormányzati rendelete és a Bács-Kiskun Megyei Közgyűlés190/2011. (XI. 25.) Kgy. határozataalapján elfogadott Bács-kiskun megyeterületrendezési terv alapján, a város ökológiai folyosója 2072 ha.

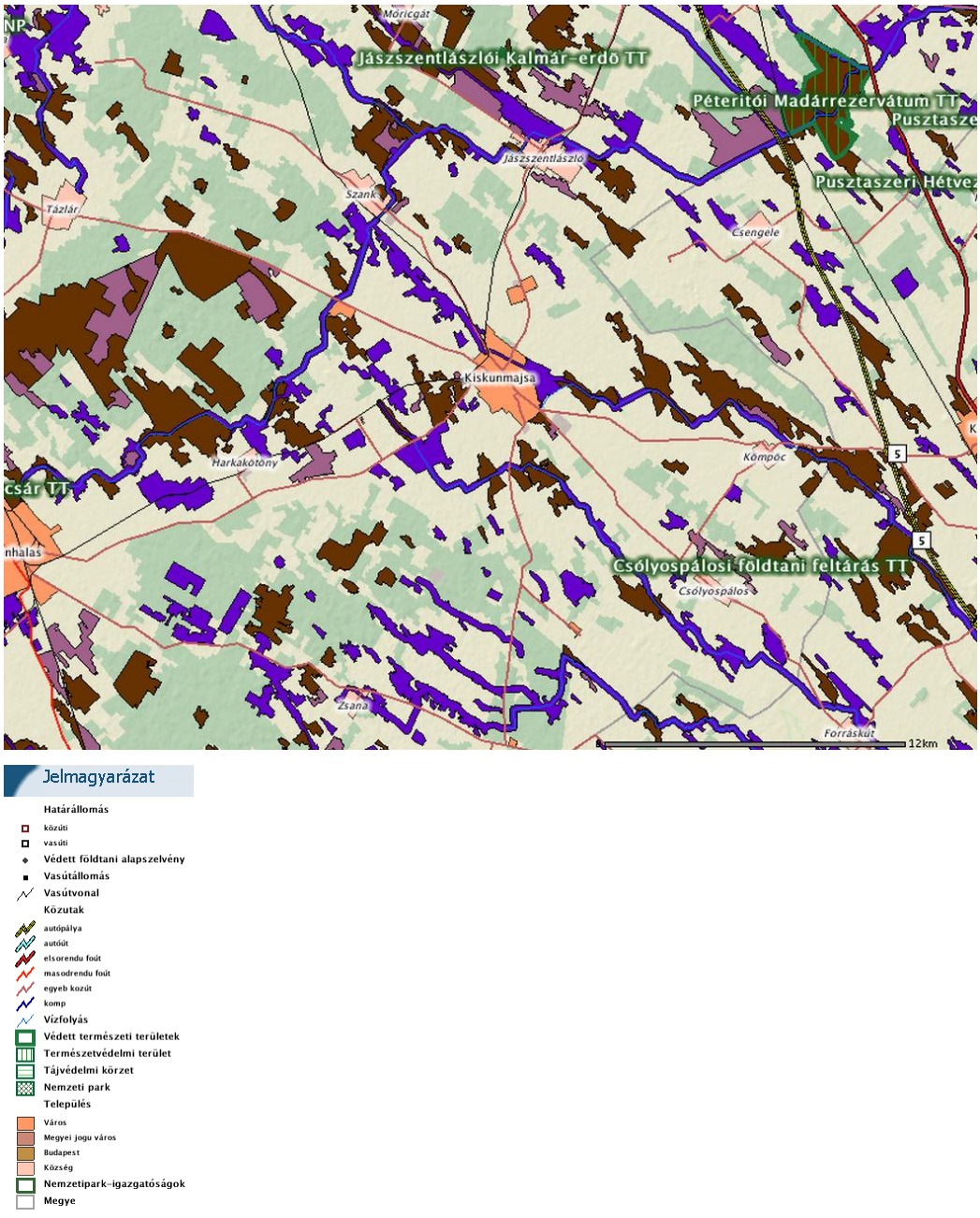
A városrész K-i oldalán halad át az országos ökológiai folyosót képező Majsa-Szanki csatorna. A Ny-i oldalon a Fehértó-Majsai csatorna képez mélyvonulatot.

Pufferterületek

A magterületek és a folyosók körül védőzónát (pufferzóna) kell kijelölni, ahol még a természetközeli élőhelyek aránya lehetőség szerint magas, feladatuk a magterületek és folyosók védelme az esetleges külső káros hatásoktól.

A Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének19/2011. (XI. 29.) önkormányzati rendelete és a Bács-Kiskun Megyei Közgyűlés190/2011. (XI. 25.) Kgy. határozataalapján elfogadott Bács-kiskun megyeterületrendezési terv alapján, a város pufferterülete269 ha.

***18. térkép - Kiskunmajsa és környékének természetvédelmi területei***




Forrás: saját szerkesztés (Trenecon)

## 1.12.4 Tájhasználati konfliktusok és problémák kezelése

A tájhasználati konfliktusok jelegük szerint lehetnek reverzibilisek és irreverzibilisek, mérsékelhetők és nem mérsékelhetők, időtartamukat tekintve időszakosak, tartósak vagy véglegesek. Megkülönböztetünk funkcionális, tájökológiai, környezetvédelmi, valamint vizuális konfliktusokat, utóbbi azonban nem azt jelenti, hogy egy-egy konfliktus tisztán besorolható valamelyik

kategóriába. Gyakran előfordulnak átfedések, pl., hogy egy funkcionális konfliktus egyben környezetvédelmi, esetleg vizuális konfliktust is okoz.

A helyi rendezési terv parkokból, utakat kísérő zöldsávokból, fasorokból, intézmények és lakóterületek parkosított kertjeiből, mezőgazdasági területekből, és az erdőkből igyekszik zöldfelületi hálózatot létrehozni.

A város növényzete az alföldi ökológiai viszonyoknak általában megfelel, ugyanakkor a zöldfelület mennyisége és minősége teljes mértékben átalakítást igényel. A zöldfelület mennyiségi és minőségi növekedésében döntő fontosságú szerep jut a két fejlesztési területnek.

- **K1** A fasorok, erdőfoltok struktúrája átalakult, az ökológiai folyosók sok helyen hiányosak. A heterogén erdősztyepp-szerű állományok helyét tájidegen fajokból álló gazdasági erdők vették át, jellemzőek a sűrű nyár és akáckultúrák, valamint a feketefenyő telepítése. Ezen gazdasági erdők biodiverzitása alacsony, a homokhátakon történő nagyarányú erdőtelepítés a klímaváltozás, szárazodás és a vízhiány miatt kétséges (ökológiai és funkcionális konfliktus).
- **K2** A hagyományos tájhasználatot a támogatási rendszerek átalakították, ez hosszú távon nem a természet-ökológiai állapotnak megfelelő rendszereket eredményez. A földtulajdon és a földhasználat fokozatosan elválik egymástól (funkcionális konfliktus).
- **K3** A csatornázással a nedves laposok lecsapolásra, a természetes rétek feltörésre kerültek. A közigazgatási terület mezőgazdasági termesztésre alkalmas területein a termelékenység fokozása végett erre szükség volt, a rossz talajminőségű, természetes vegetációval rendelkező, természetvédelmi értékkel bíró területeken viszont káros hatások jelentkeznek. A csatornarendszerek egységes agrár, és természetvédelmi koncepció menti átalakítása szükséges (ökológiai és funkcionális konfliktus).
- **K4** A legtöbb csatorna vize szennyezett. A közműolló szűkülési üteme alacsony, a szennyvizek a talajvizet, és ezzel a csatornák vizét szennyezik. A belterületi talajvizek és a Dong-éri főcsatorna vize különösen szennyezett. Az illegális fúrt kutak átüthetik a vízzáró rétegeket, további szennyezést okozva (ökológiai és funkcionális konfliktus).
- **K5** A belterülettől keletre található Marispusztai zártkertes tanyavilág térségi szinten tájképileg védett terület. Az üdülőterület és a tájképileg védett terület közt vizuálisan és funkcionálisan zavaró üzemek, lerakatok működnek, amelyek mindkét értékes terület összképét rontják. (vizuális konfliktus).
- **K6** A külterületeken, a tanyavilágban, de a természetvédelmi területek közelében is, főleg az országutak menti erdős területeken elterjedt az illegális hulladéklerakás (vizuális és ökológiai konfliktus).
- **K7** A külterületen jellemző az illegális fakivágás (funkcionális és ökológiai konfliktus)

### 1.12.5 Egyéb természeti értékek

A 28/2004. (X. 15.) Ktr. számú rendelet Függelék részletezi a természetesen előforduló, illetve természetvédelmi szempontból a védett természeti területen történő erdőtelepítésben, erdőfelújításban elfogadható fafajok, továbbá fontosabb őshonos erdei cserjefajok a Duna-Tisza közén.

#### 1.12.5.1 Természeti területek

#### 1.12.5.2 Természeti értékek helyi védelme

Az országos jelentőségű természetvédelmi területek mellett helyi jelentőségű természetvédelmi területek is léteznek. Hatályos önkormányzati rendelettel, illetve a jogelődök által védetté nyilvánított természetvédelmi területek tartoznak ide: Kiskunmajsai-homokbuckák (2/27/TT/84), 361,1 ha.

## 1.13 Zöldfelületi rendszer vizsgálata

Minden település fontos alrendszere a zöldfelületi rendszer, amely sajnos sok esetben, jelenleg Kiskunmajsán is alulkezelt. A kondicionáló, rekreációs funkciókon túl a zöldfelületi rendszer elemei, az épített környezettel szorosan összefüggően, a település karakterének leginkább meghatározó elemei, a településszerkezetet és a települési identitást döntő mértékben befolyásoló tényező.

### 1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei

Jelen vizsgálat leginkább a közterületi és közcélú zöldfelületekre fókuszál, Kiskunmajsa és közvetlen külterületi környezetét, valamint a környező tanyaközpontok belterületét érintve.

#### 1.13.1.1 Szerkezeti, kondicionáló szempontból lényeges, a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

Kiskunmajsa belterületén a településszerkezetet elsősorban a belvárosban találkozó 5405-ös és 5402-es főutak, valamint a tanyaközpontok irányába tartó mellékútvonalak határozzák meg. A település központi magja a Fő utca mentén szerveződik, a szűk belvárost a Hősök tere és a Petőfi tér adja. A kisvárosias beépítésű központ hozzávetőleges határát az ÉNy-Dk-i irányú csatornák, a Majsa-Szanki illetve a Fehértó-Majsai főcsatorna jelenti, amelyek a település DNy-i határában található záportározónál válnak szét. A csatornák túloldalán kertvárosias illetve falusias jellegű területek találhatóak,az ezekhez tartozó zártkerti zöldfelületek fokozatosan diffundálnak a környező agrár jellegű tájba, a szántók illetve legelők mozaikjába. A tanyaközpontok (Tajó, Kígyós, Bodoglár, Gárgyán) zöldfelületi ellátottsága megfelelő, többnyire erdős, illetve jó kondicionáló hatású természetközeli területek övezik őket.

Kiskunmajsa zöldfelületi rendszerének alapvetően meghatározó elemei a csatornák és a hozzájuk kapcsolódó kiterjedt zöldterületek. Ezen elemek kondicionáló potenciálja hatalmas, azonban az alacsony borítottság, a koncepció hiánya és a nem megfelelő fenntartásból fakadó elhanyagoltság miatt alulhasználtak, a település számára elengedhetetlen kondicionáló hatásukat nem tudják kifejteni. Mivel a belterületet szántóföldek határolják, nagy arányú védőfásításra lenne szükség, amihez ezek a zöldfelületi elemek megfelelő alapot biztosítanak. Kondicionáló szempontból értékes, viszonylag nagy kiterjedésű faállomány csupán a város északi részén, Ötfa irányában került telepítésre. Kiskunmajsa belterületén a zöldfelületek közül a magánterületi zöldfelületek mennyisége nagy, a jellemzően kisvárosias, falusias beépítettség miatt. Bár kondicionáló és szerkezeti szempontból ezek a magánterületi zöldfelületek fontos szerepet játszhatnak a település életében, mégsem állíthatjuk biztosan, helyi, telkenkénti vizsgálatok nélkül, hogy minőségi, illetve esztétikai szempontból ezek a területek megfelelnek, illetve értékesek, mint zöldfelületi rendszert alkotó elemek.

A zöldfelületi karaktert meghatározó elemek az utcák, teresedések, és a településrészekhez kapcsolódó kisebb terek, parkok zöldfelületei. Szabadtér-építészeti szempontból kiemelten fontos az útburkolatok, járdák, vízelvezető műtárgyak funkcionálisan és esztétikailag megfelelő minőségű kialakítása, amely jelenleg a legtöbb utcában alulkezelt, esetleges. A kerékpárutak szintén fontos

zöldfelületi korridorként működhetnének, a hozzájuk kapcsolódó fásítási munkák azonban többnyire elmaradtak. Az utcákat szegélyező fasorok hangsúlyos karakterképző elemek, ezek azonban a belterületen, jellemzően közműproblémák miatt, meglehetősen heterogének, illetve részben vagy teljesen hiányoznak. A homogén, kisvárosias utcakép a sávos elemek töredezettségével, illetve eltűnésével jelentősen sérül. Fontos karakterképző elem a közparkokon, közkerteken túl a sportpályák, szabadidő területek milyensége is. Ezek részletes taglalása az egyes zöldfelületi elemek bemutatásánál történik. Szerkezetileg meghatározó zöldfelületi elemek továbbá a településen található temetőkertek (az izraelita temető helyi védettséget élvez), valamint az intézményi zöldfelületek, úgy, mint az iskola- és óvodakertek, templomkertek.

Kiskunmajsa legfontosabb zöldfelületi elemei a következők:

- 1. **Petőfi tér:**A Hősök terével együtt a Város központi zöldfelülete, funkcióját tekintve reprezentatív főtér. A város közintézményeinek jelentős része a park környezetében található, köztük a zöldfelületbe ékelődő barokk római katolikus templom. Az egykori templomkertből kinőtt közpark idős faállománya értékes, a fenntartási és építési, ültetési munkákat tekintve az önkormányzat erre a zöldfelületi elemre fordítja a legtöbb kiadást. A legutóbbi, pályázati forrásokból történt fejlesztés a Hősök terét érintette, koncepcionális és anyagi minőségében azonban elmarad egy kisvárosi reprezentatív főtér átlagos minőségétől is. A Petőfi tér jövőbeni fejlesztése átfogó koncepció mentén, a település nagy részét meghatározó karakterjegyek mentén kell, hogy történjen, ezzel kialakításában, és nem csak helyzetéből fakadóan válhat központi zöldfelületi elemmé.
- 2. **Béke tér:** A város északkeleti részének fontos zöldterülete, vonzáskörzete a városrészre terjed ki. Borítottsága gyér, a lombkoronaszint mellett csak a gyepszinttel rendelkezik, kialakítása esztétikai és funkcionális szempontból is hiányos. Legfontosabb vonzereje, hogy a város négy játszóteréből egy itt található.
- 3. **Zöld Paradicsom szabadidő központ:** Sportcélú használatából kiindulva az egyik legfontosabb zöldfelület, sportpályáival a település központi funkcionális eleme. Füves sportpálya, futópálya, gyakorlómedence található a területen, funkcionális jelentőségétől azonban elmarad esztétikai kialakítása. A növényzet és a gyepfelület minősége nem megfelelő, intenzívebb fenntartást igényel.
- 4. **Szabadság tér:** Alacsony fekvésű terület a Fehértó-Majsai főcsatorna mentén, az Iskola és a Sarló utca között.
- 5. **A Fehértó-Majsai főcsatornát kísérő zöldfelületek:** A belterületen három szakaszra oszthatóak, az Árpád út és az Iskola utca, valamint a Szabadkai út és a belterülethatár közötti szakaszok inkább vonalszerűek, nádasok és fás szárú állományok kísérik a csatornát. Az Iskola utca és a Fiumei utca közötti központi területet a víztorony uralja, az azt övező zöldterület esztétikai és funkcionális szempontból is rendkívül alulkezelt. A csatorna szennyezett, a csatlakozó zöldfelületek pedig rendkívül elhanyagoltak.
- 6. **Az üdülőterület és a termálfürdő zöldfelületei**: Turisztikai szempontból a terület rendkívül értékes, a Város legvonzóbb rekreációs célú zöldterületei itt találhatóak. A termálfürdő parkosított környezetének fenntartása megfelelő, esztétikáját az 1980-as években telepített, akkoriban népszerű növényfajok (*Betula, Thuja, Populus, Pyracantha* fajták) határozzák meg. Szabadtérépítészeti kialakítása funkcionálisan megfelelő. Az üdülőterületek utcaképét hátrányosan befolyásolja a tájidegen tűlevelű fajok nagyarányú telepítése.
- 7. **Városi gyalogos zöldfelületi tengelyek:** Fehértó-Majsai főcsatorna - Iskola utca - Petőfi tér - Kálvária utca - szabadidő központ, Fő utca városközponti szakasza

- 8. **Városi kerékpáros/gépkocsiforgalmú zöldfelületi tengelyek:**Üdülőterület - Félegyházi út - Fő utca; Iparterület - Árpád út - Iskola utca; Vasútállomás - Szanki út - Fő utca; Kígyósi út - Szabadkai út - Zrínyi Miklós utca
- 9. **Intézményi zöldfelületek**: Az általános iskolák (Szent Gellért, Arany János, Széchenyi István) értékes intézményi területtel rendelkeznek, ezek mérete azonban általában további fejlesztést nem tesz lehetővé. A városi sportcsarnok használatával ezen problémák enyhülnek, de az intézményi területek és a sportolásra alkalmas szabadterek együttes, közösségi használatra való megújítása megoldást jelenthet. A Dózsa György Gimnázium zöldfelülete meglehetősen leromlott állapotú, fejlesztése a szabadidő központ illetve a Majsa-Szanki csatorna zöldfelületeivel együttesen történhet. Az óvodakertek szintén fejlesztésre szorulnak.
- 10. **Játszóterek:** Béke tér, Szélmalom sor, Alkotmány utca, Köztársaság tér

#### 1.13.1.2 Zöldfelületi ellátottság értékelése

A város belterületén 24,1 ha zöldfelület található, ebből 9,1 ha közpark. A Kiskunmajsai Önkormányzat kezelésében jelenleg 1414 darab parkfa, illetve sorfa található, az önkormányzat a költségvetés 0,1%-át fordítja a zöldfelületek fenntartására. A zöldfelületi ellátottság és a környezeti adottságok megfelelőek, a zöldfelületi rendszer elemei adottak. Hatalmas potenciállal bír a várost átszelő két csatorna, valamint az azokat övező kiterjedt zöldterületek, ezek ugyanis kondicionáló hatásuk mellett ökológiai folyosóként, a külterületek szántóföldi művelésének hatásait csökkentő pufferterületként is működhetnének. A belterület zöldfelületi ellátásában kisebb, ámde a település karakterét leginkább meghatározó szereppel bírnak a mozaikosan elhelyezkedő közparkok, kisebb teresedések. A sportcélú, illetve rekreációs területek nagyobb méretűek, biológiai aktivitásuk azonban lényegesen kisebb. Rekreációs szempontból ezek a nagy, sportolásra, szabadidős tevékenység végzésére is alkalmas területek hatalmas fejlesztési potenciállal bírnak. A külterület rétek, legelők, szántóföldek alkotta mozaikját az útfásítások tehetnék zöldfelületi szempontból értékessé, ezek a hosszú fasorok a belterületen találkozva értékes, ökológiai és zöldfelületi korridorként működő hálózatot hozhatnak létre. Az utcaképet meghatározó fasorok részleges vagy teljes hiánya, valamint rendkívül heterogén mivolta a zöldfelületi karaktert rendkívül hátrányosan befolyásolja. Az intézményi területek, iskolák, óvodák, temetők zöldfelülete szintén fontos elemei a zöldinfrastruktúrának. A zöldfelületi ellátottságot javítaná a jelenleg parlagon heverő területek aktív bekapcsolása, fejlesztése és fenntartása, ezzel létrehozva egy jelenleg csak részleteiben létező, egységes zöldfelületi rendszert.

### 1.13.2 A zöldfelületi rendszer konfliktusai, problémái

A város növényzete az alföldi ökológiai viszonyoknak általában megfelel, ugyanakkor a zöldfelület mennyisége és minősége teljes mértékben átalakítást igényel. A zöldfelület mennyiségi és minőségi növekedésében döntő fontosságú szerep jut a két fejlesztési területnek.

- **K1** A zöldfelületi elemek nem kapcsolódnak egymáshoz, mozaikosan helyezkednek el a települési szövetben
- **K2** A lineáris zöldfelületi elemek hiányosak, rossz állapotúak, vagy teljesen hiányoznak. A fasorok összekötő és zöldfelületi karaktere nem érvényesül
- **K3** Az ökológiai, településszerkezeti és rekreációs szempontból is kiemelten értékes csatornák menti zöldfelületek rendkívül elhanyagoltak, alulhasználtak és szennyezettek

- **K4** Az utcaképet és a települési karaktert befolyásoló útburkolatok, járdák és vízelvezető műtárgyak kialakítása, funkcionális és esztétikai minősége mellőzi az átfogó települési szintű koncepciót.
- **K5** Rossz állapotú intézményi zöldterületek, funkcionális és esztétikai problémákkal
- **K6** Zöldfelület-fenntartási hiányosságok, leginkább a csatornák mentén.
- **K7** A sportolásra alkalmas területek a leromlott állapot miatt alulhasználtak
- **K8** A legtöbb terület fásításakor nem megfelelő fajok, és nem megfelelő faiskolai minőség került kiválasztásra, az átfogó települési koncepció és forráshiány miatt az utcafásítás rendkívül heterogén.

## 1.14 Az épített környezet vizsgálata

### 1.14.1 A területfelhasználás vizsgálata

#### 1.14.1.1 Településszerkezet történeti kialakulása, a településszerkezet vizsgálata és helyi sajátosságok vizsgálata

A központi belterület telekstruktúráját a széljárás által meghatározott ÉNy-DK irányultság, szerkezeti gerincét a hosszanti irányban áthaladó két országút és ezek központi átkötése határozza meg. Sajátos „H" betű alakzat jött ily módon létre a város magjában. A városmag köré szabályosabb telekosztású lakóterületek települtek.

A Kiskunmajsán áthaladó vasútvonal jótékony hatásai mellett kedvezőtlen vonalvezetésű: északról lehatárolja a várost, jelentős fejlesztést ebben az irányban nem enged, s a belterületet É-i irányban elkerülő országút létesítését akadályozza.

**Belterület**

A városrész K-i oldalán halad át az országos ökológiai folyosót képező Majsa-Szanki csatorna. A Ny-i oldalon a Fehértó-Majsai csatorna képez mélyvonulatot. A lakóterületek bővítésére hosszú távon is rendelkezésre állnak – jelenleg szántóművelésű – területi tartalékok a belterület Ny-i részén. ÉK-en zártkertek övezik a várost, melyek jól feltárható és közművesíthető részei – a megfelelő közterület- és alap-közműhálózat lakossági kialakításának feltételével magánkezdeményezéssel lakóterületi fejlesztésbe vonhatók.

A K-i terület fejlődőképes fekvésű és adottságú. Az épületállomány folyamatos megújulása várható a régebben kialakult utcákban.

A Ny-i rész rendezése befejezetlen. A csatornaparton park építése, záportározó tó létesítése, az utcák zöldsávjainak beültetése, s a járdaépítés mellett a hiányzó belső feltáróutak is pótolandók. Adottságaihoz képest szerényebb megítélésű terület, melyen félbehagyott családi házas építkezések árulkodnak a helyi ingatlanpiac gyenge mivoltáról.

Északon a vasútvonal képez művi határvonalat, amin a lakóterület már túllépett, bővíteni azonban nem célszerű a szerkezetileg elszakadó 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.

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.

**Üdülőterület**

A kiskunmajsai JonathermálZrt. által működtetett gyógyfürdő múltja az 1980-as évek közepére tekint vissza. Fő tevékenységük az ún. fizikai közérzet javító szolgáltatások biztosítása, ezen belül kiemelkedően a gyógyvízre alapozott gyógyászati szolgáltatások, valamint a "3 generációs fürdő" víziójának megfelelő szórakozást, kikapcsolódást és felüdülést szolgáló lehetőségek színes palettája.

A központi belterülettől kb. 3 km-re ÉK-re fekvő, „egyéb belterület" státuszú üdülőterület rendezett út- és telekszerkezetet, egységes beépítési módot mutat. A tetőidomok és építménymagasságok szigorú rendezési tervi megkötése is hozzájárult a nyugodt utcaképek kialakulásához. Figyelemre méltóan sok a beépítetlen, magántulajdonban lévő telkek száma, bár jelentősebb projekt megvalósításához csak a bejáróút melletti telekcsoport alkalmas.

Lakásállományról nem beszélhetünk, mert az épületek javarésze üdülő rendeltetésű. Az épületek első csoportja a fürdővel egy időben ('80-as évek) jött létre, ezek viszonylag avultak, az elmúlt 15-20 évben már korszerű üdülők épültek, átlagosan 70-80 m2 alapterülettel.

**Külterületek**

A külterület tanyaszerveződései a földhasználathoz igazodva jellemzően két típust képeznek:

- a jobb, homogénebb talajú területeken (Tajó, Ágasegyháza) alakultak ki a napjainkra körbeszántott, monokultúrás tájat mutató ún. szórvány tanyák,
- a jellemzően gyengébb, heterogén talajadottságú területeken (Konyhadűlő, Ötfa, Kőkút) többrétű termelési profilú, ezért tagoltabb tájkaraktert eredményező szórt tanyák alakultak ki.

Létezik egy, a közelmúltban átalakult tanyatípus is, amelyet a libatartásnak, mint élet- és megélhetési formának a megjelenése eredményezett. Ezek a tanyák a szabadtéri állattartás hatására rendkívüli mértékben „lehasználtak" és degradálódtak. Jelenleg az átalakult szabályozás miatt inkább a kacsa termelés a meghatározóbb.

### 1.14.1.2. Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

Kiskunmajsa területét a hatályos tervek beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre osztják fel.

***23. táblázat - Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek***

| Beépített illetve beépítésre szánt területek | Beépítésre nem szánt területek |
|---|---|
| kisvárosias lakó | közutak területe |
| kertvárosias lakó | közforgalmi vasút területe |
| falusias lakó | önálló kerékpárút területe |
| településközponti vegyes terület | önálló gyalogút területe |
| kereskedelmi-szolgáltató terület | üzemanyagtöltő-állomás területe |
| ipari terület | településközponti közpark |
| nagy kiterjedésű sportolási célú terület | lakóterületi közpark |
| temető, kegyeleti park terület | erdőterületek |
| hulladékkezelő-, lerakó terület | mezőgazdasági kertes övezet |
| egészségügyi-, szociális létesítmény területe | általános mezőgazdasági övezet |
| mezőgazdasági üzemi terület | vízgazdálkodási terület |
| | különleges beépítésre nem szánt terület (védett term. érték) |

Forrás: Kiskunmajsa Településrendezési tervek

#### 1.14.1.3 Funkció vizsgálata

***24. táblázat - Funckciók***

| Funkció | Intézmények megnevezése |
|---|---|
| Humán funkciók | Regionális Egészségügyi Központ |
| | Arany János Általános Iskola - Széchenyi Telephely |
| | Szent Gellért Katolikus Általános Iskola |
| | Egressy Béni Alapfokú Művészetoktatási intézmény |
| | Dózsa György Gimnázium, Szakközépiskola |
| | Kollégium |
| | Arany János Általános Iskola Óvoda és Bölcsőde |
| Közösségi funkciók | Focipálya, sportopálya |
| | Református templom |
| | Katolikus templom |
| | Városi sportcsarnok |
| | Művelődési Központ |
| | Tájház-kenyérsütőház |
| Igazgatási funkciók | Kormányhivatal |
| | Járás |
| Közlekedési funkciók | osrszágosköztak a városban kapcsolódnak |
| Gazdasági funkciók | Agrikon Kft, a város legnagyobb ipari foglalkoztatója |
| | Jonathermál |
| | Ipari park |
| | Magumi Kft. – innnovációs tevékenység, laborépítés |

#### 1.14.1.4 Alulhasznosított barnamezős területek

A város területén a gazdasági területek jellemzően részlegesen kihasználtak. Probléma a gazdasági és ipari területek belső úthálózatának és a burkolt felületek állapota.

A laktanya területe a város legnagyobb kiterjedésű barnamezős területe, mely gazdasági területnek van kijelölve. A laktanyának egy épületét a Menedékalapítvány használja. A területen a részletes vizsgálatot kéne végezni kárelhárítás szükségességéről.

A Kiskunmajsai Ipari Park új fejlesztési terület, mely nem tartozik ebbe a kategóriába.

#### 1.14.1.5 Konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott területek)

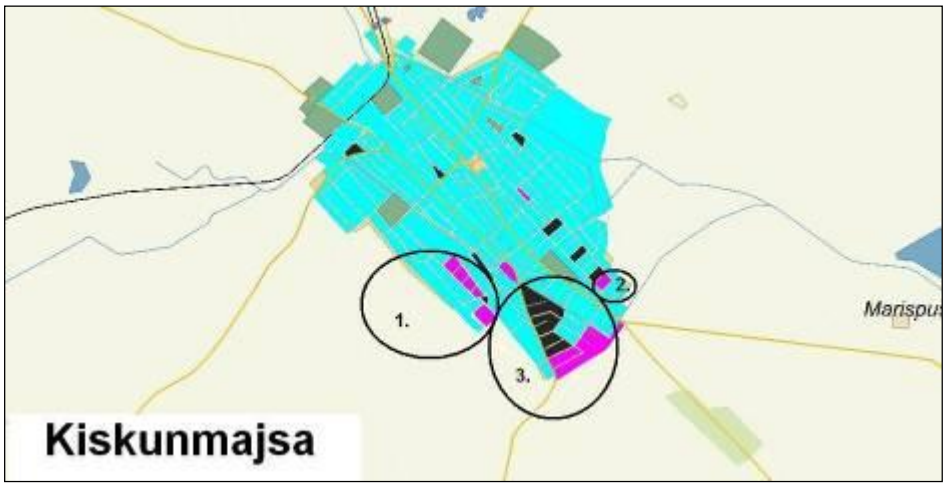
Kiskunmajsán 3szegregált terület került azonosításra, jellemzően az 1. városrész Belterület déli határán, egymáshoz viszonylag közel.

Ezen a területen azonosítható legteljesebben az alacsony státuszú lakosság – az aktív korú népességen belül a legfeljebb 8 osztályos iskolai végzettséggel rendelkezők, a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők és a cigány népesség – felülprezentáltsága, a hátrányos helyzetű népesség, bár az a város egyéb területein is előfordul.

Az érintett területen zömében földszintes, leromlott állagú lakóépületek találhatók.Ittvárosrehabilitációs beavatkozás nem történt. Kiskunmajsa Város azonban az elmúlt években számos beavatkozást, fejlesztést valósított meg a hátrányos helyzetű társadalmi rétegek felzárkóztatása érdekében, valamint azért, hogy ne alakuljanak ki szegregátumok. Ezek jórészt eszköz-beszerzések, programok, amelyeknek településszerkezeti vonzata nincs.

A D-i terület belvízgondokkal terhelt, ráadásul szociális szempontból is érzékeny. A feltöltési-közterületrendezési munkák elvégzése és a házak körüli szemét-felhalmozódás megszüntetése rövidtávon egészségügyi szempontból is szükséges.

***19. térkép - Szegregátumok áttekintő térképe***




Forrás: KSH 2001 évi népszámlálás

### 1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata

A történeti városmag (hozzávetőleg a Zrínyi – Deák Ferenc – Bartók Béla – Petőfi – Árpád – Rákóczi Ferenc utca közötti terület) jellemzője a 120 éve kialakult telekszövet és a kisvárosi miliő. Az épület-elhelyezés sajátos fejlődési folyamatát végigkövetve a fésűsből hézagosan zártsorúvá váló, a központ felé haladva egyre zártabb utcaképet eredményező, az oldalhatáron és néha a hátsó telekhatáron is végigépülő beépítést találunk.

A településközpontban is jellemző a viszonylag kisméretű, de rendezett telkek sora (550-720 m2). A központot övező kisvárosias és kertvárosias, sőt még a falusias lakóterületek mérete hasonló, jellemző az oldalhatáros beépítés.

A gazdasági területek telekméret jellemzően 2000m2, a beépítési mód szabadonálló.

Az üdülőterületeken – úgy a kialakult, mint a tervezett övezetekben - a jellemző telekméret 420 m2. a Az I. és II. ütemben oldalhatáros, a III. ütemben szabadonálló, a tervezett bővítési terület pedig vegyesen oldalhatáros és szabadonálló beépítésű.

### 1.14.3. Önkormányzati tulajdonkataszter

Kiskunmajsa Város önkormányzata rendelkezik tulajdonkataszterrel.

***25. táblázat - Tulajdonkataszter***

| Megnevezés | Mennyiség | | |
|---|---|---|---|
| | ingatlanszám, db | földrészlet | |
| | | ha | $m^2$ |

| | | a | b | c |
|---|---|---|---|---|
| Rendezett összes ingatlan | | 1 643 | 772 | 644 |
| Rendezetlen, tulajdonba került ingatlanok | | 0 | 0 | 0 |
| Rendezetlen, tulajdonból kikerült ingatlanok | | 0 | 0 | 0 |
| Helyrajzi számmal nem rendelkező ingatlanok | | 0 | | |
| **Állomány összesen** (01+02+04) sorok | | **1 643** | **772** | **644** |
| 16. számlacsoportban nyilvántartott ingatlanok | | **0** | **0** | **0** |
| 05. sorból külföldi ingatlan | | 0 | 0 | 0 |
| 05. sorból | belterület | 591 | 219 | 5 398 |
| | külterület | 1 052 | 552 | 5 246 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 05. sorból | forgalomképtelen | 1 101 | 429 | 2 526 |
| | korlátozottan forgalomképes | 59 | 146 | 9 606 |
| | forgalomképes | 483 | 195 | 8 512 |
| **Beépítetlen terület összesen** | | 1 426 | 659 | 9 314 |
| 13. sorból | 100%-os saját tulajdon | 1 388 | 619 | 9 039 |
| | más önkormányzattal közös tulajdon | 37 | 39 | 5 958 |
| | egyéb közös tulajdon | 1 | 0 | 4 317 |
| **Beépített terület összesen** | | 208 | 112 | 1 330 |
| 17. sorból | 100%-os saját tulajdon | 199 | 111 | 3 002 |
| | más önkormányzattal közös tulajdon | 2 | 0 | 3 778 |
| | egyéb közös tulajdon | 1 | 0 | 496 |
| | más tulajdonos által beépített | 6 | 0 | 4 054 |
| **Egyéb önálló ingatlan összesen** | | 9 | | |
| 22. sorból | 100%-os saját tulajdon | 9 | | |
| | más önkormányzattal közös tulajdon | 0 | | |
| | egyéb közös tulajdon | 0 | | |
| 05. sorból | önkormányzat településén kívül fekvő ingatlan | 2 | 27 | 1 780 |
| | védett természeti terület | 0 | 0 | 0 |
| | műemléki védettségű | 1 | 0 | 550 |

### 1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése

A város épületállományát és a környezetet tartalmazó részletes térkép az ITS készítését megalapozó vizsgálati munkarészben nem kerül kidolgozásra. Annak elkészítése a településrendezési eszközök megalapozása során történik. A település rendelkezik digitális ingatlankataszterrel.

### 1.14.5. Az építmények vizsgálata

A településképre általában jellemző a földszintes magastetős épületek. A homogén állagú tömbök a közelmúlt városfejlesztésének együtemű akcióterületei voltak: az újszerű állapotúak kb. 5 éven belül, a jó állagúak 5-15 éven belül alakultak ki. A vegyes állagú területek folyamatos átépülés alatt állnak, tehát régóta létrejöttek. Az Alsóváros K-i részén a tömbök nem tudtak megújulni az elmúlt 10-15 évben, épületállományuk közepes állagúra leromlott.

Az 1. városrész-Belterület jellemzői: organikusan nőtt, „hamisítatlan" vidéki kisvárosi jellegű egységes beépítés, mely kb. 2/3-a 2-300 éves beépítési hagyományokat őriz. Jellemző a helyi építészeti értékek gazdagsága, mindamellett a lakótelepi átépítés elmaradása tulajdonképpen előny.

Ugyanígy előny az üdülőfalu nyugodt, rendezett utcaképe, organikus utcahálózata, egységes építészeti megjelenése, valamint a külterület jellemzői: gazdag, élő tanyaépítészeti értékek, tanyasi iskolák megmaradt épületei.

### 1.14.6. Az épített környezet értékei

#### 1.14.1.1 Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület

Kiskunmajsa közigazgatási területén számos régészeti lelőhely ismeretes.

A *Nyilvántartott régészeti lelőhelyek* kivétel nélkül mind külterületen húzódnak; számuk 66.

A lelőhelyek több régészeti korszakból származnak. Részletes bemutatásukat, a 28/2004.(X. 15.) sz. ö.k. rendelete – Kiskunmajsa Építési szabályzatáról és szabályozási tervéről – (HÉSZ) alátámasztó munkarészét képező Kulturális örökségvédelmi hatástanulmány tartalmazza. A leletek, az alábbi történeti korokat tanúsítják:

A neolitikumból és rézkorból csak egy-két tárgyi emlék ismeretes; a megtelepedés ekkor igen szórványos lehetett. A szép számmal található bronzkori lelőhely arra utal, hogy a térség igazi benépesülése ekkor következett be. Az i. sz. 1. sz. elején iráni eredetű szarmaták szállják meg a Duna-Tisza közét. A kiskunmajsai határrész sűrű benépesítését számos szarmata-lelet igazolja. A 6. században, e terület az avarok fennhatósága alá kerül; jelenlétük a 9. sz.-ig kimutatható. A magyar honfoglalás korából származó régészeti leletanyag Bodoglárról ismeretes. A környék Árpád-kori megtelepedéséről írott forrás ugyan nem számol be, de régészetileg kimutathatóak Árpád-kori falvak. A határban talált nyolc középkori templom némelyikénél, a kutatók Árpád-kori előzményeket vélnek felfedezni. A környék tatárjárást követő évszázadainak emlékét csak írott források őrzik. A mai Kiskunmajsát 1743-44 között Üllésről kivándorolt palócok alapították, a középkori Mayossaszállástól nyugatra.

Az említett korszakokból települések és temetők egyaránt ismeretesek.A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény ((a továbbiakban Kötv.) értelmében, a nyilvántartott régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva *általános védelem alatt állnak*.

*Kiemelten-, ill. fokozottan védett lelőhely* a Város területén nem található

A Kötv. értelmében, valamennyi terület, természetes vagy mesterséges üreg és a vízmedrek azon része, amelyen, illetve amelyben régészeti lelőhely előkerülése várható vagy feltételezhető *régészeti érdekű terület*nek minősül. A Város külterületén 33 *azonosítatlan régészeti lelőhely* ismert. Az összes régészeti lelőhely felsorolását, a HÉSZ 41.§ tartalmazza.

#### 1.14.1.2 Védett épített környezet, a helyi egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők

Kiskunmajsa Város örökségi értékeinek védelméről a város 10/2006.(VI.02) sz. értékvédelmi rendelete, valamint a HÉSZ gondoskodik. A rendeletek – az egyedi objektumokon kívül – a városközpont teljes területét *helyi értékvédelem*mel illetik. (Szabályozási terv Sz-3 tervlap)

A Város központja a korábban a hetipiacoknak helyet adó, majd egész területén parkosított Petőfi tér köré szerveződik centrumában a katolikus templommal.A tér É-i, ÉK-i határán, földszintes, eredeti formájukat őrző XX. sz. eleji üzletházak sorakoznak, harmonikus utcaképet alkotva: nagyvonalú portálokkal, oromfalas-, vagy tornyos hangsúlyozásokkal képzett rizalitokkal, hasonló léptékű homlokzattagolásokkal. Az építési modor az art-deco, (Fő utca 67 – v. Szövetkezet épülete) ill. a szecesszió és historizmus sajátos társítása. (Hősök tere 3) A tér É-i térfalát a Szent Gellért Iskola (volt katolikus elemi leányiskola) eklektikus tömbje adja: hangsúlyos sávozással és nyílászáró-keretezésekkel. Értékes utcaképeket őriznek a Fő utcában zártsorú beépítésben sorakozó földszintes polgárházak: padlás-szellőzőkkel áttört magas térdfalakkal, lizénás homlokzattagolással, nagy méretű, felülvilágítókkal képzett, díszes szárazkapukkal. Oldalhatáron álló beépítés esetén, a kapuépítmények hasonlóképpen hangsúlyosak, masszív szemöldökgerendával építettek. A homlokzatok meglehetősen egységes karakterét az *art-deco* stílus kifinomult díszítőmotívumainak alkalmazása biztosítja.A Bajcsy-Zsilinszky utca tér felé eső szakaszán valamint a Csontos Károly utcában az előbbiekben ismertetett karakterű polgárházak húzódnak: markáns szárazkapukkal/kapuépítményekkel, art-deco modorú vakolatarchitektúrával.

Az art-deco dominanciája mellett jelentős városkép-formáló szereppel bírnak a XIX. sz. második felében, *eklektikus* stílusban épült házak: szellőzőablakokkal áttört, profilozott főpárkánnyal, pilaszterekkel tagolt, gazdag ornamentikával képzett homlokzatarchitektúrával. (Fő utca)

Kiskunmajsai jellegzetességnek tekinthető egyrészt a nádtetős házak még meglepően nagy száma annak ellenére, hogy már igen korán elöljárósági határozat született a cserépfedés használatára kötelezésről a tűzveszély elkerülése végett. A másik értékes sajátossága a Városnak a korábban általános, fésűs beépítés emlékeként megmaradt, szerencsére számos *deszka-* és néhány *napsugaras oromzat*, melyek díszítettebb, illetve egyszerűbb formában egyaránt fölbukkannak (Zárda u., Széchenyi u.)

#### 1.14.1.3 Világörökség és világörökség várományos terület

Kiskunmajsán világörökségi védelem alatt álló-, ill. várományos terület nem található.

#### 1.14.1.4 Műemlék, műemléki együttes

Kiskunmajsán két intézményesített országos védelem alatt álló épület található. (Magyarország műemlékjegyzéke – Bács-Kiskun megye) Az objektumok környezetei, a jogszabályban meghatározott módon műemléki környezetnek minősülnek.

*Római katolikus templom* – Petőfi tér 10 (hrsz.: 1684) - szakrális épület, késő barokk, 1809

Szabadon álló, keletelt, egyhajós, egyenes szentélyzáródású templom, a szentély felett kontyolt nyeregtetővel, a szentély mögött tűzkiáltó erkélyes toronnyal. Szentélye D-i oldalához emeletes, É-ihoz részben emeletes melléktér kapcsolódik. Jellemzők: Pilaszterekkel és lizénákkal tagolt homlokzatfelületek, Ny-i homlokzatán kis kiülésű középrizalitban oszlopok és nyitott timpanon által

keretezett szegmensíves záródású bejárat, felette címerpajzs. A homlokzat két szélső tengelyében szoborfülkék, főpárkánya felett íves timpanon, a törtvonalú oromzat két szélén vázák. A templom építése1744-ben kezdődött és 1762-ben készült el, majd 1805–1809 között átépítették, bővítették (építész: Rabl Károly). Állapot: jó, felújított.

*Tájház (Kenyérsütőház)* - Ady Endre u. 54. (hrsz.: 2838) - lakóépület, népi műemlék, XIX. század második fele

Fésűs beépítésben álló, téglalap alaprajzú, földszintes, nyeregtetős, náddal fedett épület, a DNy-i véghomlokzatához kapcsolódó, nyeregtetős istállóval és óllal. ÉK-i, utcai homlokzatán egy ablak, a homlokzat K-i végéhez palánkkerítés csatlakozik, kapuval. Udvarában gémeskút, valamint faoszlopokon álló félnyeregtető alatti nyári tűzhely. Egytraktusos elrendezésű. Konyhája szabadkéményes, kemencével, nyitott és „rózsás" tűzhellyel. A helyiségek padlója döngölt, homokkal szórva. Állapota: felújtásra szorul, mivel a főépület mestergerendája megrepedt, az alátámasztásra került, statikai szakvéleményt követően történhet meg a födém, tető felújítása.1982-ben a helyi termelőszövetkezet megvásárolta és tájházat rendezett be a házban, később a Konecsni György Helytörténeti Múzeum kezelésébe került.

#### 1.14.1.5 Nemzeti emlékhely

Nemzeti emlékhely Kiskunmajsán nem található.

#### 1.14.1.6 Helyi védelem

A helyi művi értékeket hordozó épületek és építmények számbavételét a Településrendezési terv (2003-2004) Sz-3 tervlapja tartalmazza az alábbi megosztás szerint:

- helyi védelem alatt álló művi érték
- eredetiben fennmaradt értékes épület
- jellegében fennmaradt értékes épület
- részleteiben értékes épület (nádtető, deszkaoromzat)
- értékes építmény (nyomókút, feszület)

A fent hivatkozott örökségvédelmi hatástanulmány 30 db. eredeti formájában megmaradt épületet javasol helyi védelem alá vonni és további 72 db. figyelemre méltó, helyi értékeket hordozó épületet sorol fel.Ezzel szemben, a Város 10/2006.(VI.02) sz. értékvédelmi rendelete, csupán 9 db. létesítményre terjeszti ki a helyi védelmet az alábbiak szerint:

*Zsidó temető* – Csontos K. u. (hrsz.:1357)

*Gyógyszertár épülete* – Hősök tere 3 (hrsz.: 890) – üzletház, szecesszió, XX. sz. eleje

Zártsorú beépítésben „L" alakú, földszintes, nyeregtetős saroképület. Jellemzők: manzárdtetőkkel és tornyokkal hangsúlyozott sarok-, és oldalrizalitok, nagyvonalúan képzett portálok, szecessziós- és copf díszítőmotívumok sajátos társításával képzett homlokzat-architektúra. Állapot: megfelelő

*Polgármesteri Hivatal* – Fő u. 82 (hrsz.: 887/4) – igazgatási épület (v. Községháza), XIX. sz. közepe

Zártsorú beépítésben „L" alakú, földszintes, részbeni tetőtér beéptéses, nyeregtetős saroképület. Jellemzők: eredetileg klasszicista arányokkal képzett nyílászáró-rendszere az elmúlt években jelentősen átalakítva. Állapot: Jó, felújított.

*Felső temető kápolna* – Dobó Katica u. (hrsz.: 1403/2) - szakrális létesítmény, historizáló, XX. sz. eleje

Földszintes, nyeregtetős épület. Jellemzők: hangsúlyos pilaszterek, lapos hajlásszögű oromzat, ívsoros oromzati- és párkánydísz, neo-gótikusmérművel díszített csúcsíves záródású bejárat díszes vasalatokkal ellátott fa kapuval. Állapot: Jó, felújított.

*Öntöttvas kút* – Széchenyi u. 22 ingatlan előtti közterület (hrsz.: 657)

*Keskeny nyomtávú vasútvonal vasútállomása* – Kiskunmajsa külterület – közlekedési létesítmény, 1920-as évek

1917-ben létesült iparvágányhoz kapcsolódóan, földszintes, nyeregtetős épület a sínek felöli oldalon hangsúlyosan-, ellentétes oldalon enyhén kiugró oromfalas, nyeregtetős középrizalitokkal. Jellemzők: látszó-tégla lábazat és lizénák, a sínek felöli homlokzaton fűrészelt fa tornác és oromzat-díszítés. Állapot: pusztuló

*Volt tanyasi iskola épülete* – Kiskunmajsa külterület (hrsz.: 0334/74)

*'56-os emlékkápolna* – Kiskunmajsa külterület (hrsz.: 1353/146) – kortárs emlékmű, 2011

Az '56-os Kápolna az 1956-os forradalom- és szabadságharc mártírjainak emlékezetére állíttatott. Az építményt, Csete György Kossuth-díjas építész tervezte.

*Csábrády János Civil Ház* – Kálvária u. 12/A (hrsz.: 971/1)

Kiskunmajsa közigazgatási határán belül nyilvántartott régészeti lelőhelyek és régészeti érdekeltségű területek vannak. Mindezek kulturális örökségünk részét képezik, melyek védelme érdekében a terület- és településrendezéssel kapcsolatos beruházások tervezését e védelemmel összhangban kell megoldani. A közintézményeknek, helyi kereskedelemnek, szolgáltatásoknak helyet adó városközponti épületek többnyire művi értékeikhez méltó módon vannak kezelve, felújítva. Mivel a Város helyi értékvédelmi rendelete csak a védelemre javasolt épületek töredékére terjed ki, így a Város jelentős építészeti értékekkel bíró épületállományának megőrzése nem biztosítható.

### 1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái

1. városrész-Belterület

- ÉNY-DK-i irányban elnyúlt várostest, kevés keresztirányú kapcsolattal (szűk keresztutcák)
- Avult állagú épületek és alulhasznált telkek nagy száma
- Kisméretű telkek alkalmatlanok a nagyobb beruházásokra
- Funkciószegény központ
- Kialakulatlan nyugati alközpont
- Közintézmények leromlott állapota
- Volt szovjet laktanya romos állapota (városkapu is egyben!)

2. városrész-Üdülőterület

- Szennyvízhálózat kiépítetlen
- Csapadékvíz-elvezetés nem megoldott
- Az üdülőfalu és a fürdőbejárat között nincs direkt kapcsolat

3. városrész-Külterület

- Avult állapotú épületállomány
- Amortizálódott majorgazdaságok
- A külterületen élők közötti kapcsolatokat koordinálni hivatott egyéb belterületek funkcióhiányossága
- Külterületi úthálózat hiányossága, rossz állapota

## 1.15 Közlekedés

### 1.15.1 Hálózatok és hálózati kapcsolatok

Település közlekedési szerepe

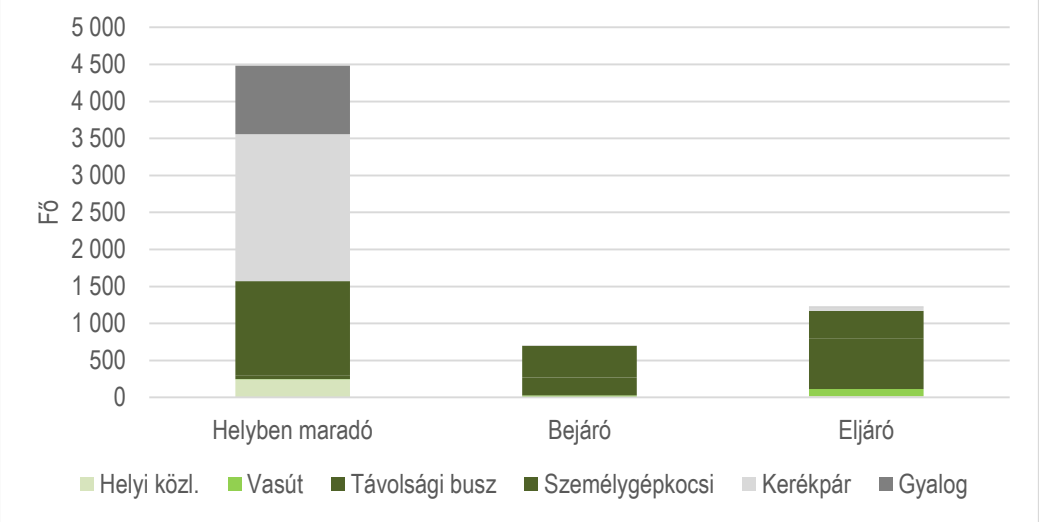
Kiskunmajsa kisvárosa a – Bács-Kiskun megyén belül szinte legkisebb területű és népességű – Kiskunmajsai járás központja. Fekvése a megyében délkeleti, a megyeszékhelytől, Kecskeméttől mintegy 55 km-re délre található.

A várost az európai fő tranzitirányok (M5, tervezett M8, M9 gyorsforgalmi utak folyosói) közvetlenül nem érintik, azonban az M5 autópálya (mint az európai gazdasági magzóna és az EU észak-balti országai közötti legfontosabb közúti tranzitfolyosó) közelsége kedvező adottság. Vasúti tranzitfolyosó nem érinti. Kifejezetten kedvező, hogy Kiskunmajsa közvetlen közúti és vasúti összeköttetésben van a közeli – nála nagyobb – városokkal, Kiskunfélegyházával és Kiskunhalassal. Az M5 autópálya révén az elérési lehetőség Kecskemétről és Szegedről is kiváló, illetve a fővárosból és az ország északi területeiről ugyancsak átlag feletti a járási központ elérhetősége.

A térség sugaras út- és vasúthálózata a város sokirányú térségi kapcsolatrendszerének leképeződése. Az országos jelentőségű közúti hálózati elemek a várost közvetlenül nem érintik, a közúti összeköttetések mind csak mellékút kategóriájúak.

Kiskunmajsa a szomszédos járási központokhoz képest kis település, szerepe nem terjed ki a járás területén túlra, és lényegesen (63%-kal) több a munkába eljáró, mint a bejáró. A város napi közlekedési kapcsolataiban meghatározó, hogy az – járási szerepköréből fakadóan – ellátja a körzetközponti feladatokat. A környező településekről ingázók az oktatási lehetőségeket is igénybe veszik, emellett a szolgáltatás, kereskedelem és munkahely biztosításának területén a város szintén járás kiterjedésű szerepkört tölt be.

***22. ábra - Ingázási adatok***




Forrás:Népszámlálás 2001, 2011, KSH. * 2001-ben csak foglalkoztatott

***26. táblázat - Napi rendszerességgel közlekedők és mód szerinti megoszlásuk (fő/nap)***

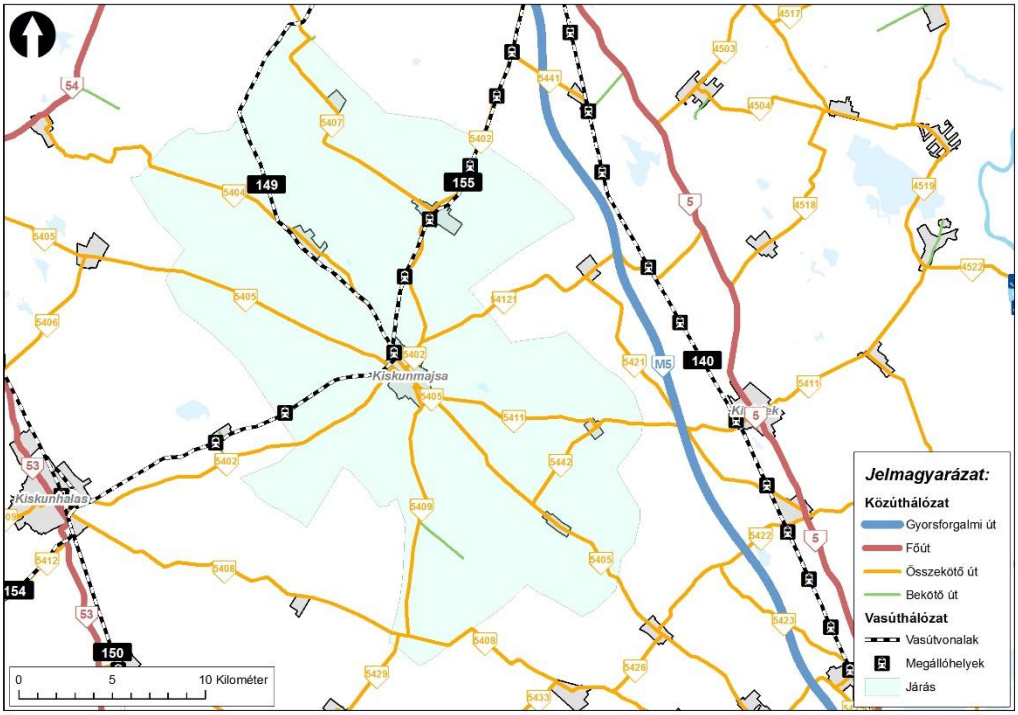
| Megnevezés | Összesen | Összesen | Személy-gépkocsival | Tömeg-közlekedéssel | Kerékpárral (gyalog) |
|---|---|---|---|---|---|
| | 2001* | 2011 | | | |
| Helyi közlekedő | 3 577 | 4 515 | 1 274 | 330 | 1 983 (928) |
| Bejáró | 403 | 775 | 426 | 342 | 7 |
| Szank | .. | 151 | 85 | 63 | 3 |
| Jászszentlászló | .. | 109 | 59 | 46 | 4 |
| Csólyospálos | .. | 81 | 42 | 39 | 0 |
| Kiskunhalas | .. | 62 | 36 | 26 | 0 |
| Kömpöc | .. | 56 | 32 | 24 | 0 |
| Eljáró | 650 | 1 272 | 376 | 839 | 52 |
| Kiskunhalas | .. | 278 | 70 | 197 | 11 |
| Kiskunfélegyháza | .. | 275 | 24 | 251 | 0 |
| Szeged | .. | 230 | 33 | 192 | 0 |
| Szank | .. | 102 | 45 | 27 | 30 |
| Kecskemét | .. | 83 | 43 | 40 | 0 |

Forrás: Népszámlálás 2001, 2011, KSH. * 2001-ben csak foglalkoztatott.

Külső kapcsolatok, országos hálózat

A városnak országos főúthálózati kapcsolata nincsen. A nagytávú elképzelések szerint – az Országos Területrendezési Terv tartalma alapján – Kiskunfélegyháza, Kistelek, Soltvadkert és Kiskunhalas irányában is főúttá lesznek fejlesztve a jelenlegi, városból kiinduló mellékúti kapcsolatok. Összekötő úton az M5autópálya Kistelek irányában 15km-re, azon túl az 5. sz. elsőrendű főút, valamint nyugati irányban a – Soltot Tompával – összekötő 53.sz. másodrendű főút pedig 20 km-re érhető el.

***27. táblázat - Kiskunmajsa környezetének országos jelentőségű főútjai***




Forrás: saját szerkesztés (Trenecon)

Az M5 autópálya a legfontosabb északkeleti irányban, a kiskunfélegyházi csomópontnál 23 km távolságban érhető el, ezen keresztül a főváros közúton 140 km autózással érhető el. Az M5 autópályán a Szerbiába vezető röszkei nemzetközi közúti határátkelő 50km távolságban található.

Autóbuszos közösségi közlekedés szempontjából a hálózati lefedettség – néhány összekötő út kivételével – lényegében megegyezik a közúthálózattal, fizikailag minden település elérhető, így a Város e szempontból is kisebb regionális alközpontnak tekinthető. Az innen induló utasok Kecskemét és Szeged irányába rendelkeznek közvetlen járatokkal. A város közigazgatási területén belül 39 helyközi megálló található.

Kiskunmajsa a 155-ös számú, Kiskunhalas - Kiskunfélegyháza vasútvonal középállomása. A II. kategóriás vonal egyvágányú, villamosított, az országos törzshálózat része. Teherforgalmi szempontból az észak-déli forgalom lebonyolításában játszik szerepet, illetve a 150-es számú Budapest – Kelebia országhatár vasútvonal kerülő útirányaként funkcionál.

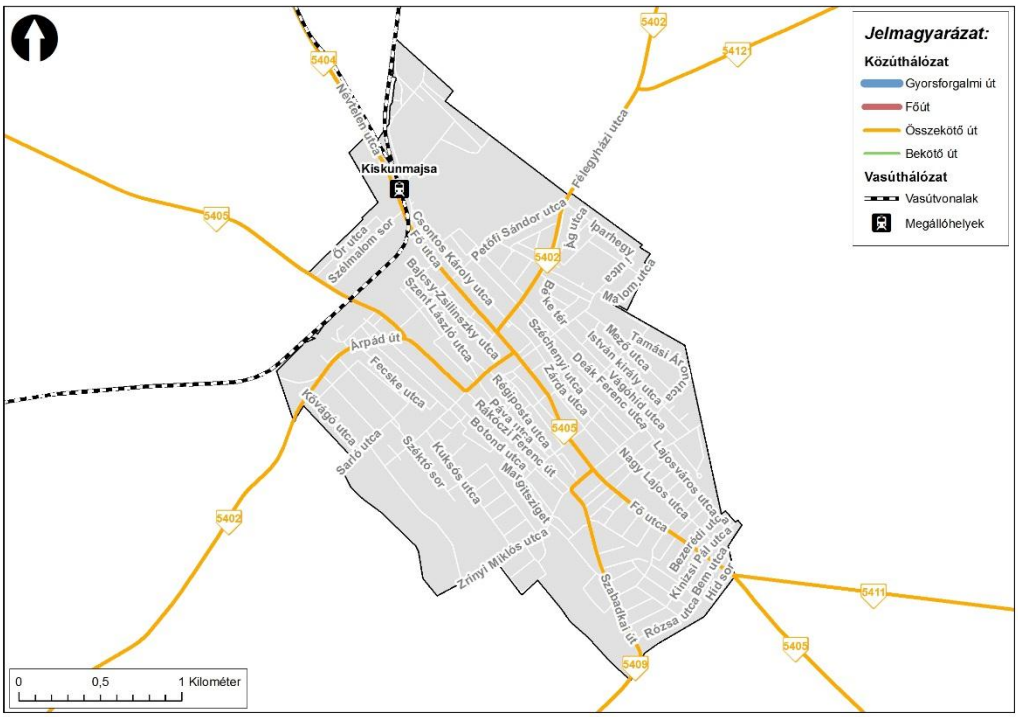
Repülőtéri kapcsolat szempontjából a Liszt Ferenc nemzetközi repülőtér 130km távolságban érhető el.

### 1.15.2 Közúti közlekedés

Városkörnyéki közúthálózat

A közúthálózati szempontból a mellékutakon alközponti szerepet betöltő város a környező településekkel északi irányban az 5402. j. összekötő úton (Félegyházi utca), északkeleti irányban az 54121. j. bekötő úton (Csengelei út), délkeleti irányban az 5411. j (Kisteleki út). és 5405 j. (Fő utca), délnyugati irányban az 5409. j. (Szabadkai út-Kígyósi út) és 5402. j. (Árpád út), északnyugati irányban pedig az 5405. j. (Vadkerti út) és 5404. j. (Szanki út) összekötő utakon áll kapcsolatban.

***20. térkép - Kiskunmajsa városi közúthálózata***




Forrás: saját szerkesztés (Trenecon)

Városi közúthálózat

A városi hálózat fő elemei az országos közúthálózat települési átkelési szakaszaival esnek egybe. Az úthálózat részben derékszögű hálós szerkezeti jelleget ölt, amibe azonban egy-egy sugaras és – a lakóutcák tekintetében – kissé szabálytalan, egyedileg kialakult hálózati megoldások is belevegyültek.A városközpontot nem tehermentesíti klasszikus városi belső gyűrű, a város ilyen megoldást nem is tervez, hanem csak a település határában – országos közúti – elkerülő gyűrűt. A város az elkerülőt (bár az az 5402 j. útnál nem egy pontban kezdődik és záródik) teljes gyűrűkéntirányozza elő. A hatályos OTrT pedig – költségkorlátok miatt és hálózati okokból – főút kategóriával csak északnyugaton, a Kiskunhalas - Kiskunfélegyháza relációban szerepeltet elkerülőt. A megyei területrendezési terv keleten szerepeltet tehermentesítő utat, de alacsonyabb útkategóriával.

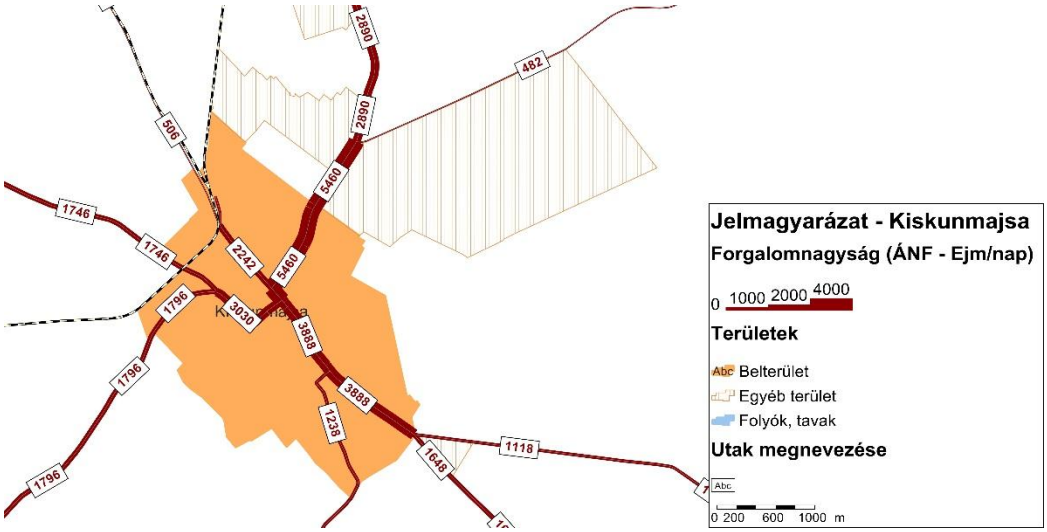
A város ipari létesítményei, üzemei több ponton helyezkednek el, északnyugaton a vasútállomástól befelé, illetve északon és délkeleten a városon kívül, a külterületi közutak mellett. Az ipari park keleten épült meg. A lakóterületekmegoszlása a várostest különböző részeiben egyenletes. A lakóutak a gyűjtő- és főutak mentén részben általában szabályosan, párhuzamos és merőleges elrendezéssel vannak kialakítva. Az egyes utcák keresztmetszeti kialakítása változatos képet mutat, a szűk beépítés ugyanúgy előfordul (pl. Iskola u.), mint az igen széles utcaalakítás.

Kiskunmajsán a belterületi önkormányzati utak közül 31,5 km kiépített és 19,3 km kiépítetlen. A kiéptett utak aszfalt burkolattal ellátottak. A kiépítetlen utak javított földutak,makadám burkolattal. A belterületen burkolat nélküli út szinte nincs.A településen 7,4 km kerékpárút, valamint 39,2 km kiépített és 68,3 km kiépítetlen járda, illetve gyalogút van. A Vváros 2013-ban az út-, kerékpárhálózat és a járdák fejlesztésére 1,9 MFt-ot, fenntartására 13,1 MFt-ot, üzemeltetésére 1,9 MFt-ot fordított. Összességében elmondható, hogy a városi utak állapota általában közepes. A kisebb utcák többnyire valamivel rosszabb állapotúak, mivel korábbi időszak (leginkább központi) felújítási beavatkozásai a város főutcáit alkotó országos úthálózatra összpontosítottak.

Forgalmi jellemzők

A várost érintő országos közúthálózati elemek forgalmi terhelését az alábbi ábra mutatja.

***21. térkép - Kiskunmajsa főbb útjainak forgalmi terhelése***

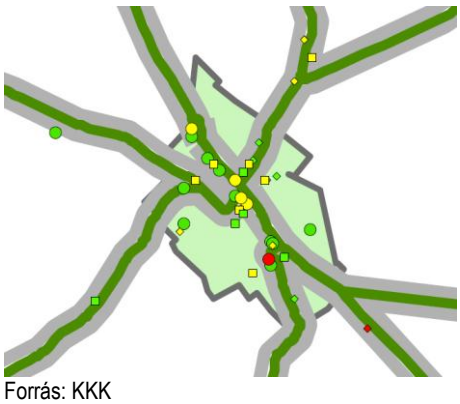



Forrás: „Az országos közutak 2013. évre vonatkozó keresztmetszeti forgalma" c. kiadvány adataiból szerkesztve (2014.07. MK)

Kiskunmajsán a forgalom csúcsidőben, reggel és délután 4-5 óra környékén is viszonylag zavartalan. Kedvezőtlen, hogy a térség országos közútjai mind a város belső területein keresztezik egymást. Előnyös azonban, hogy a városon nem halad keresztül igazán jelentős tranzitforgalom.

Városi közúthálózat

A város közigazgatási területén haladó országos közutak esetében a 2x1 forgalmi sávos kialakítás – figyelembe véve a nagytávban (OTrT-ben) előirányzott elkerülő utat – hosszú távon is megfelelő.(Az OTrT nagytávú főútjainak és a városi elkerülő útnak a fejlesztése nem szerepel a frissen elfogadott, 2020-ig terjedő útfejlesztési programban.) A közúti csomópontok forgalmát közúti jelzőtáblákkal és burkolati jelekkel szabályozzák, kivéve a Fő utca – Félegyházi úti jelzőlámpás csomópontot. A közúti-vasúti keresztezések szintbeniek. Csillapított útvonal (40 km/h sebességkorlátozás) és zóna kialakítására még nem került sor. A Város útjai, úthálózata az elmúlt évtizedben alig változtak, 2009-2013. között útfelújítás történt az 5402 j.összekötőút várost is átszelő szakaszain.



Forrás: KKK

A forgalomlefolyást tekintve kritikus pontok nincsenek. A helyszíni felmérés, valamint a 2011-2013. évi baleseti statisztikai adatok alapján baleseti sűrűsödési zónák vannak a Petőfi tér, illetve a Zrínyi M. u. Fő utcát és Szabadkai utat összekötő szakaszánál, valamint a biztonsági követelményeket nem kielégítő útgeometriai megoldás van a városhatárnál, a Fő utca végét lezáró „Y" csomópontban.

### 1.15.3 Parkolás

A városközpontra jellemző, hogy a szükségeshez képest időnként kevésnek bizonyul a parkolóhelyek száma. Az új építésű szolgáltató létesítmények környezetében megépültek a parkolók. A Petőfi tér mentén található parkolóhelyek magas kihasználtságúak. A központtól távolabb lévő parkolók kihasználtsága alacsony.

### 1.15.4 Áruszállítás

A város és térsége teherszállítási jellemzőiről kevés adat áll rendelkezésre. A helyi vasútállomást egy hétköznapi nap átlagosan mintegy 8 db tehervonat érinti, azonban ez az áruszállítási tevékenység részben a város gazdasági életétől független. A helyi termelő, feldolgozó üzemek és kereskedelmi egységek túlnyomórészt közúti teherszállítással oldják meg beszerzési és árutovábbítási feladataikat, azonban ebből fakadóan nem mutatkozik kiugróan nagy, koncentrált teherfogalom a város érintett területein.

### 1.15.5 Közösségi közlekedés

#### 1.15.5.1 Autóbuszos közösségi közlekedés

Autóbuszos infrastruktúra

A várost érintő helyközi autóbusz szolgáltatást túlnyomó többségben a Kunság Volán Zrt.és a Tisza Volán látja el, a közszolgáltatói szerződésben foglalt feltételekkel. A Kunság Volán Zrt. a Dél-alföldi Közlekedési Központ Zártkörűen működő Részvénytársaság (DAKK Zrt.) egyik alapítója.

Helyközi és távolsági autóbusz közlekedés

A város rendelkezik közvetlen járatokkal mind a megyeszékhely Kecskemét (napi 7 induló járat, menetidő 01:15 – 01: 56 között), mind a regionális központ, Szeged (napi 21 induló járat, menetidő 01:05 – 01:40 között) felé. Budapestre nem közlekednek közvetlen járatok.

Kiskunmajsa és környéke Volán hálózatát elemezve látható, hogy a hálózati lefedettség néhány összekötő út kivételével lényegében megegyezik a közúthálózattal, fizikailag minden település elérhető.A kisebb településeken jellemzően 1-2, a nagyobbakon ennél több megállóhely található. Kiskunmajsán a helyközi megállóhelyek döntő többsége az 5402. és az 5405. j. bekötő út belterületi szakaszain, valamint a város főútjainhelyezkedik el, lefedve ezzel a települést. Kiskunmajsa közigazgatási területén 39 helyközi megálló található. A városközpont, az oktatási és közintézmények, a gyógyfürdő és a vasútállomás is közvetlenül elérhető a környező településekről, bár utóbbit csak nagyon kevés járat érinti.

A város helyközi megállóiban jellemzően legalább óránként áthalad helyközi busz, a legforgalmasabb helyeken (pl. Kiskunmajsa felső, Bezerédi u., Cipőipari szövetkezet) kb.40-45járat áll meg egy munkanapon, de a kisebb forgalmú megállókban is 15-20közötti. Napi 10-nél kevesebb járat a kis forgalmú megállóhelyeken sem jellemző. Az autóbusz állomáson (Kiskunmajsa autóbusz váróterem), egy átlagos munkanapon kb. 101 járat indul vagy halad át.

Helyi autóbusz közlekedés

Kiskunmajsán helyi autóbusz közlekedés is van.

#### 1.15.5.2 Vasúti közlekedés

A települést érintő vasútvonalak, hálózati kapcsolatok

Kiskunmajsa települést a vele azonos nevű vasútállomás, a külterületeit további két, Tajó megálló-rakodóhely és Ötfa üzemen kívüli megállóhely szolgálja ki. Az utasforgalmi helyek a Magyar Államvasutak Zrt. által üzemeltetett 155-ös számú, Kiskunhalas – Kiskunfélegyháza vasútvonalon fekszenek.

A 155-ös számú vasútvonal északkeleti irányban halad, összekötve a 150-es és a 140-es számú Cegléd – Szeged vasútvonalat, egyben azok két fontos vasúti csomópontját Kiskunhalast és Kiskunfélegyházát. A vonal a belföldi törzshálózat része, elhelyezkedésénél fogva a kevésbé jelentősek közé tartozik, elsősorban a két végpont közötti települések Kiskunhalassal és

Kiskunfélegyházával való vasúti személy, valamint az észak-déli teherforgalom lebonyolításában játszik szerepet, valamint a 150-es számú vasútvonal kerülő útirányaként is szolgál.

A vasútvonal 45,5 km hosszú, egyvágányú, villamosított, egységesen 210 kN tengelyterhelésre és 100 km/h sebességre engedélyezett. A vonalon önműködő térközi közlekedési rend van érvényben, a jelfeladás kiépített.

| | |
|---|---|
| Vasúti szolgáltatás | Az állomást és a megállóhelyeket a 2014/2015. évi menetrend szerint egy hétköznapi nap átlagosan 18 személyszállító és mintegy 8 db tehervonat érinti. A vasútvonal menetrendi szerkezete ütemes jellegű. A személyszállítás alapját a kétóránként, (Baja -) Kiskunhalas – Kiskunfélegyháza között közlekedő személyvonatok jelentik. A 2014/2015-ös menetrendben a Belgrád – Budapest – Bécs között közlekedő, 344-es számú (Avala) nemzetközi EuroCity vonat ezen a vonalon közlekedik. A vonatok mindegyike megáll Kiskunmajsa állomáson. |
| | A menetidő Kiskunmajsa állomásról Kiskunhalasra átlagosan 18 perc, Kiskunfélegyházára 21 perc. Kiskunfélegyházán a budapesti és a szegedi átszállókapcsolat is biztosított. Az eljutási idő Szegedre 84 perc, Budapestre 136 perc. Tajó megálló-rakodóhelyről Kiskunmajsa 5 percre van. Ötfa megállóhely néhány éve üzemen kívül van. |

***Kiskunmajsa állomás***

| | |
|---|---|
| Vasútállomás elhelyezkedése, megközelíthetősége | Az összesen hat vágánnyal rendelkező állomás a város északi szélén, a városközponttól messze (kb. 1,5 km) található. Megközelíteni az 54309. j. állomási hozzájáró úton lehet. |
| | A szolgálati hely Kiskunhalastól 20,4, Kiskunfélegyházától 25,1 km-re található. |
| Kereskedelmi létesítmények | A helyi áruforgalom részére egy rakodóvágány és egy rakodó-csonkavágány szolgál. A rakodóvágány mellett oldalrakodó található, mely egyben a rakodó-csonkavágány homlokrakodója is. |
| Utasforgalmi létesítmények | Az átmenő és a megelőző vágányok között található a 230 m hosszú, sk+15 cm magas, keskeny utasperon, mely az állomás utasforgalmát hivatott szolgálni. A nem akadálymentes, az alapvető igényeket sem kielégítő peront a felvételi épület felől szintbeni átjárással lehet megközelíteni. További megközelítési lehetőséget biztosít az állomás nyugati feléből egy gyalogút, mely a vágányokat szintben keresztezi és csatlakozik a peron megközelítését biztosító útba. |
| | A közepes állapotú felvételi épület az állomás keleti oldalán található. |
| | A felvételi épület város felé történő kapcsolata rendezetlen, ki nem jelölt parkolóhelyek, kerékpártárolók és autóbuszmegálló is található. |
| Problémák | A vágányok közötti keskeny- és alacsonyperon sem az alapvető utaskomfortot sem, az akadálymentességet nem biztosítja. Új, széles és magasperon létesítését javasoljuk, mely az állomás jelentősebb átépítésével jár. Javasoljuk továbbá az állomási előtér rendezését, parkolók létesítését, kerékpártárolók és az autóbuszmegálló korszerűsítését továbbá a megközelítő utak rendezését, akadálymentesítését. |

***Tajó megálló-rakodóhely***

| | |
|---|---|
| Vasútállomás elhelyezkedése, megközelíthetősége | A szolgálati hely Kiskunmajsa állomástól Kiskunhalas felé 7,1 km-re a város külterületén, Bodoglár tanya és Tajó tanya közelében található. Megközelíteni Kiskunmajsa és Harkakötöny felől burkolt, önkormányzati úton lehet. |
| | A helyi áruforgalom részére az I. számú rakodóvágány és a mellette található oldalrakodó szolgált. A szolgálati helyről (forgalomból kizárt) iparvágány ágazik ki a közeli iparterületre. |
| Utasforgalmi létesítmények | Az utasforgalom részére a két vágány között elhelyezkedő, 200 m hosszú, sk+15 cm magas utasperon szolgál, melyet szintben lehet megközelíteni. A nem akadálymentes peront a felvételi épület oldala felől szintbeni átjárással lehet megközelíteni. |

A rossz állapotú, használaton kívüli felvételi épület a szolgálati hely keleti oldalán található, a rakodóvágány mellett az utasforgalom részére esőbeálló létesült.

A megállóhely előtere kiépítetlen, semmilyen parkoló létesítmény nincs.

Problémák

A megálló-rakodóhelynek sem áruforgalma, sem utasforgalma gyakorlatilag nincs, megszüntetését javasoljuk.

***Ötfa megállóhely (üzemen kívül)***

Vasútállomás elhelyezkedése, megközelíthetősége

A szolgálati hely Kiskunmajsa állomástól Kiskunfélegyháza felé 4,2 km-re a város külterületén, Ötfa tanya közelében található. Megközelíteni a tanya felől földúton lehetséges.

Az utasforgalom részére kiépített létesítmények (peron, épület, előtér, parkolók) nincsenek.

### 1.15.6 Kerékpáros közlekedés

Kerékpározás súlya

A kerékpárosok aránya, jelenléte meghatározó a város közlekedésében, ezt többek között az mutatja, hogy a helyben foglalkoztatottak mintegy 44%-a kerékpárral jár munkába. A településen 7,4 km kerékpárút van.

Kerékpárutak

A város legfontosabb működő kerékpárútja egybeesik a tervezett országos kerékpárút törzshálózattal. A nagytávban Szeged - Bugac között kiépülő turisztikai kerékpáros útvonal egy szakasza Kiskunmajsától Jászszentlászló (- Bugac - Bugacpusztaháza) irányában kiépült. A város belsejéből induló (a Deák F. utcától kezdődően a Félegyházi úton kihaladó) vegyes funkciójú kerékpáros útvonal városi szakasza egy elhasználódott elválasztott gyalog- és kerékpárút. (A népszámlálási adatok alapján Jászszentlászlóról 2011-ben naponta négyen jöttek be Kiskunmajsára kerékpárral, de innen Szankra – ahova nincs kiépített kerékpárút – harmincan kerékpároztak el. A fürdőhöz viszont jelentős kerékpárforgalom van, amelyet a népszámlálási adatok nem tartalmazhatnak. Meg kell jegyezni, hogy a számlálás elemi adatai felvételének időpontja ismeretlen, így a szezonalitás miatt ezek az adatok csak kérdésfelvetés értékkel kezelhetők.) A városban még egy rövidebb kerékpárút van a Gépállomás úton.

A város központi, forgalmasabb területein kerékpározás számára külön út, vagy elkülönített kerékpársáv nincs, pedig a kerékpárhasználat elterjedtsége ezt a főútvonalakon indokolná.A párhuzamos kisforgalmú lakóutak viszont jól használhatók a helyi kerékpározáshoz.

Problémák

A fontosabb intézményeknél, állomásokon a szükséges kerékpártámaszok, parkolók nem állnak rendelkezésre teljeskörűen (pl. vasútállomás). A központi buszmegállónál és a vasútállomásnál a B+R rendszerű közlekedés feltételei nem hiánytalanok (pl. őrzés).

### 1.15.7 Gyalogos közlekedés

Gyalogos infrastruktúra

A városban39,2 km kiépített és 68,3 km kiépítetlen járda, illetve gyalogút van.Megállapítható, hogy a városközpont néhány utcáját kivéve jellemzően csak egyoldali járda található, illetve az utcák egy részében egyik oldal sem épült ki. A város parkosított területeinek, tereinek gyalogos felületei közepes színvonalúak, a gyalogosok tájékozódását segítő jelzések (pl. fontos utcák, intézmények turisztikai célú táblázása) bár van rá példa, nem gyakorlat.

### 1.15.8 Egyéb, közlekedéssel kapcsolatos megállapítások

Jellemző igények

A fentiekben tapasztaltak összefoglalásaként a következőkben összegezzük a városban tapasztalható, közlekedési vonatkozású fejlesztési igényeket. A város közlekedési rendszerének előzetesen megmutatkozó fejlesztési igényei:

- a központban közlekedésszervezéssel a kerékpáros és gyalogos közlekedés preferálása, sétálóutca, parkolóhelyek kialakítása
- út- és forgalomtechnikai korrekciók,balesetveszélyes csomópontok átépítése, kisebb fejlesztések (pl. Iparhegyi utcai lehajtó elkészítése, motel előtti zebra kialakítása)
- belváros bekapcsolása a térségi kerékpárút hálózatba
- Szanki Kun emlékhelyre(épül) kerékpárút és sétány (4 km)
- kistérségi kerékpárút hálózat kiépítése (minden kistérségi település összekötése)
- Bugaci kerékpárút felújítása
- vasútállomás és környezetének revitalizációja(benne pl. kerékpártároló, vasútállomás előtti buszforduló)
- elkerülő út megépítése (nem önkormányzati fejlesztés)
- főutak felújítása (nem önkormányzati fejlesztés)
- 4-5 számjegyű mellékutak felújítása (nem önkormányzati fejlesztés)
- belterületi gyűjtőutak és lakóutak felújítása
- földút szilárd burkolattal történő kiépítése
- biztonságos közlekedés érdekében járda kiépítése és átépítése
- TEMPO 30 övezet kialakítása

# 1.16 Közművek állapota és energiahatékonyság

## 1.16.1 Víziközművek

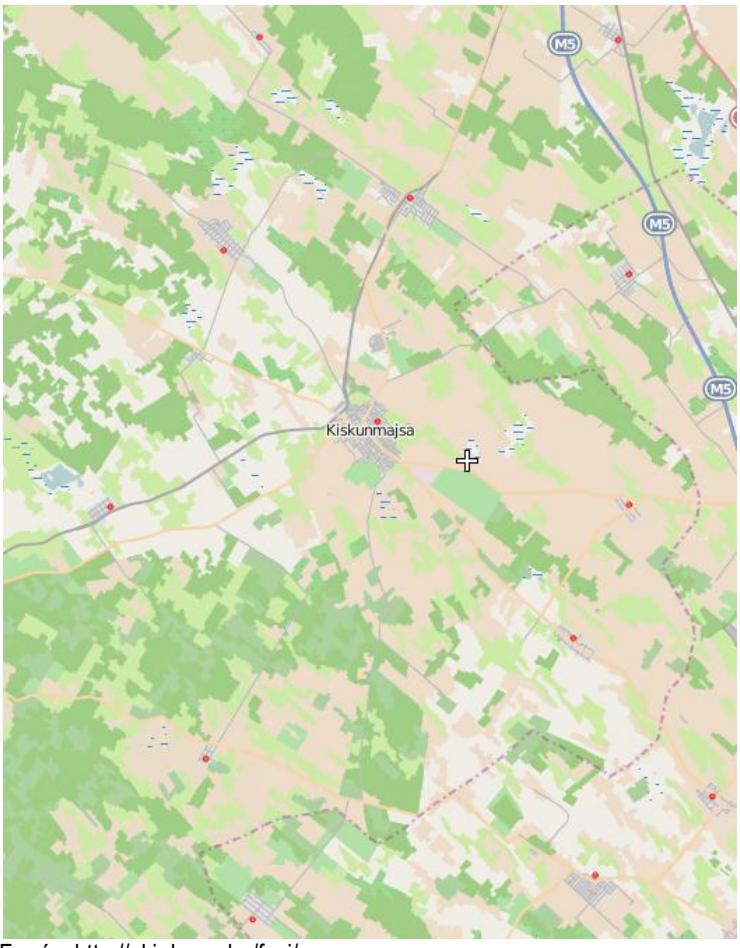
### 1.16.1.1 Vízgazdálkodás és vízellátás (ivó, ipari, tűzoltó, öntözővíz és termálvíz hasznosítás)

A 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendelet értelmében az ivóvíz minőségű, az ásvány- és gyógyvízhasznosítást szolgáló igénybe vett, vagy távlati hasznosítást szolgáló közcélú vízbázisok esetén, ahol a védőidomnak van felszíni metszete, akkor védőidomot, védőövezetet kell kijelölni. Minden más esetben a védőidom, védőterület kijelölhető.

Ivóvíz, vízbázis

Kiskunmajsán a mintegy 300 m összvastagságú üledékösszlet képezi az ivóvízellátás bázisát. Korábban Kiskunmajsa vízszükségletét 32 db artézi kút és ásott kutak biztosították, napjainkban viszont a vízellátása önálló vízműről történik. A Vízmű telep a település K-i részén a Kálvária u. 9. szám alatt található. A telepen több mélyfúrású kút és egy 700 $m^3$-s hidroglóbusz biztosítja a település vízellátásához szükséges vízmennyiséget és nyomást. A mélyfúrású kutakból kitermelt víz határérték feletti vastartalma miatt vastalanító technológia üzemeltetése szükséges.

***23. ábra: A város vízbázis védőterületének felszíni vetülete***




Forrás: http://okir.kvvm.hu/fevi/

Ivóvízellátás

Víziközmű-szolgáltató: ALFÖLDVÍZ Regionális Víziközmű-szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság. A Zrt. 2015 januárjától három megyében 129 településen szolgáltat.

Kiskunmajsa két településrésze, Bodoglár és Tajó közös vízellátó rendszerről kapja a vizet, a bodoglári vízmű telepen lévő 2 db mélyfúrású kútból.

***28. táblázat - A település vízellátásának legjellemzőbb adatai:***

| Település | Vízhálózat hossza km | Bekötések száma db | Víznyerő kutak száma db | Kutak összes vízhozama l/perc | Víztisztító technológia kapacitása $m^3$/nap | Tisztítási technológia jellemzői | Tároló kapacitás $m^3$ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Kiskunmajsa város | 107,1 | 4706 | 6 | 3040 | 6400 | vastalanítás | 700 |
| Bodoglár + Tajó | 10,6 | 132 | 2 | 530 | 125 | vastalanítás | 25 |

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

A település átlag vízfogyasztása: 1300 $m^3$/d, a csúcsfogyasztás: 1700 $m^3$/d.

A Vízmű üzemeltetője a ALFÖLDVÍZ Regionális Víziközmű-szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság.

Tűzcsapok száma: 180 db, közkifolyók száma: 32 db.

A kiskunmajsai üdülőövezet ivóvízellátása a városi ivóvízhálózatról megoldott. A fürdő önálló (két kútból álló) vízművel üzemel. Vízfelhasználása nem befolyásolja a település vízellátását, csak egy biztonsági rákötés van kiépítve, a szükséges egyirányú áramlást biztosító visszacsapó szeleppel.

Az Önkormányzat tájékoztatása alapján a vezetékes ivóvízellátás a belterületen és az üdülőfaluban 100%-osan kiépített, viszont a külterületen csak 10%-os. Közüzemi ivóvízhálózatban bekapcsolt lakások aránya 2013-ban 81,2 % volt. A háztartásoknak szolgáltatott egy lakosra jutó vízmennyiség 2013-ban 26 m3.

A Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv szakvéleményét figyelembe véve 2006-ban Önkormányzat határozatba foglalta a sekély mélységű kutakból kinyert vizet csak háztartási és tisztálkodási célra lehet felhasználni, a főzéshez, ivóvíz ellátáshoz palackozott vizet kell biztosítani.

A 201/2001. (X.25.) Kormányrendelet alapján Bodoglár településrész részt vett a Dél-alföldi Ivóvízminőség-javító Programban. A projekt kitűzött céljai között szerepel a települési ivóvíz szolgáltatás minőségének és üzembiztonságának javulása, a másodlagos szennyeződések lehetőségének, a vízveszteség mértékének csökkentése, és a vezetékes ivóvíz emberi fogyasztásra alkalmassá tétele, vas, mangántalanítás és arzénmentesítés. A Program pénzügyi zárása még folyik. Az elnyert támogatás: 2.735.720.877.- Ft.

***29. táblázat - Közüzemi ivóvízvezeték-hálózattal és közüzemi szennyvízgyűjtő-hálózattal kapcsolatos statisztikai adatok, összehasonlítva néhány dél-alföldi járásszékhellyel:***

| 2011. évben | Közüzemi ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások száma (db) | Közüzemi ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások aránya (%) | A közüzemi szennyvízgyűjtő-hálózatba bekapcsolt lakások száma (db) | A közüzemi szennyvízgyűjtő-hálózatba bekapcsolt lakások aránya (%) | Lakásállomány (db) |
|---|---|---|---|---|---|

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bácsalmás | 2885 | 92,29 | 408 | 13,05 | 3126 |
| Jánoshalma | 3930 | 88,59 | 731 | 16,48 | 4436 |
| Kiskőrös | 6065 | 89,96 | 5598 | 83,03 | 6742 |
| **Kiskunmajsa** | **3935** | **74,04** | **3714** | **69,88** | **5315** |
| Kunszentmiklós | 3255 | 91,66 | 608 | 17,12 | 3551 |
| Tiszakécske | 4538 | 85,08 | 1564 | 29,32 | 5334 |

Forrás: TEIR adatbázis

***10. ábra: A közüzemi ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások számának változása a teljes lakásállományhoz viszonyítva***

Forrás: KSH

Termálvízhasználat

A termálvíztestek nyomásállapotának csökkenéseaz egész megye területén megfigyelhető, így a termál víztestek napjainkra gyenge állapotúnak tekinthetők. Jelentősebb lokális vízszintsüllyedés tapasztalható Kecskemét, Kiskőrös és Kiskunmajsa térségében.

A mezőgazdaság és a termálvíz hasznosítás negatív hatásokkal van a felszíni és felszín alatti vízbázisokra, a talajra, a mezőgazdaságban használt szerves anyag és vegyszerterhelés (pl. műtrágyák, gyomirtók), valamint a használt termálvíz környezetterhelése nyomán.

AJonathermál Gyógyfürdőben elhasznált, elfolyó termálvízre a város a következő felhasználási javaslatokat tette Gyógyhelyi Fejlesztési Programjában:

- A kiskunmajsai horgásztóba engedi, ahol a Magyarországon honos és jól ismert halfajok (ponty, kárász, keszeg) mellett megtalálható, az afrikai harcsa és a barramundi is, amelyek csak melegebb vízben élnek meg,
- a víz öntözés célú továbbhasznosítása, jelenleg a fürdőből kilépő víz (kb. 900 000 m3/év) végső soron belvízelvezető csatornákon át elvezetődik a térségből. Az öntözéssel megoldható a futóhomokos utak kiporzása is.

Öntözés

A felszín alatti vízbázisok esetében az igen mély és tartósan, jelentősen csökkenő talajvízszintek, valamint rétegnyomás-szintek egyértelműen a pótlódást meghaladó mértékű vízkivétel jelei. A süllyedés kialakulásában a természeti tényezőkön kívül, a települési közüzemi vízművek

elterjedése, a talajvíz-kitermelés növekedése, az engedély nélküli, öntözési célú vízkivételek és a belvíz elvezető csatornák megcsapoló hatása is közrejátszik.

A vízpótlás egyik módja lehet a tisztított szennyvizek illetve az elhasznált termálvíz sekély víztartókba történő visszatáplálása. Meg kell azonban vizsgálni ennek környezeti és ökológiai következményeit a felszín alatti víztestek és a talaj szempontjából.

#### 1.16.1.2 Szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés; felszíni vízrendezés

Szennyvíztelep

Kiskunmajsa szennyvíztisztító telepe a település külterületén, a Maris puszta 155/A szám (Kiskunmajsa, 0304/9. hrsz.) alatt található, a telep megfelel a szigorú uniós előírásoknak, a fejlesztésekhez szükséges befogadó kapacitás biztosított. Az üdülőterület bekötése csak a szennyvíztelep bővítésével lehetséges.Üzemeltetője, a ALFÖLDVÍZ Regionális Víziközmű-szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság, amely cég végzi a települési folyékony hulladék begyűjtését, szállítását és ártalmatlanítását is a 27696-2-8/2010. számú - Alsó-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség által kiadott - határozat alapján.

A lakosságtól és a gazdálkodó egységektől elvezetett szennyvíz gravitációs csatornákon, átemelő szivattyúk segítségével kerül a kiépített tisztító telepre. Ahol a csatornázottság nem megoldott onnan az üzemeltető a begyűjtést és a szállítást a 2 db saját tulajdonú csatornamosó és szippantó berendezéssel ellátott gépjárművével végzi.

A csatornahálózaton és a kis mennyiségben tartálykocsikban beérkezett szennyvíz mechanikai és biológiai tisztítás után kerül vissza az elvezető csatornákba (Szank-Majsai belvíz főcsatorna, Fehértó-Majsai-Főcsatorna). A technológiából keletkező 19 08 09 EWC kódszámú leválasztott zsírhulladékot, a 19 08 01 EWC kódszámú víztelenített rácsszemetet, a 19 08 02 EWC kódszámú víztelenített homokot, a 19 08 05 EWC számú települési szennyvíz tisztításából származó víztelenített iszapot konténerekben gyűjtik és engedéllyel rendelkező kezelőnek adják át.

A település belterületének szennyvízcsatorna hálózata teljes mértékben kiépített, a település lakosságának 78%-a kötött rá. Az üdülőfaluban és a település külterületein nincs kiépítve a csatornahálózat, ennek kiépítését az unió nem támogatja. Ezeken a területeken a felszíni vizek elszennyeződésének a kockázata továbbra is nagy.

Közcsatornahálózatba bekapcsolt lakások aránya a vezetékes ivóvízhálózatba bekapcsolt lakások százalékában 85,9 %.

***30. táblázat - A szennyvíztisztítás főbb műszaki adatai:***

| | |
|---|---|
| Szennyvízcsatorna jellege | gravitációs |
| Szennyvízcsatorna hossza (km) | 87,6 |
| Átemelők száma (db) | 15 |
| Szennyvíztisztító telep kapacitása (m³/d) | 2000 |
| Szennyvíztisztító telep technológiai műtárgyai | gépi tisztítású finomrács, homok és zsírfogó, osztóakna, UTB 2AB technológiai műtárgy, aerob iszapstabilizáló, iszap szalagszűrő prés |
| Szennyvíziszap elhelyezése, kezelése | komposztálás |

Forrás:Kiskunmajsa Települési Környezetvédelmi Programja 2012-2017

A telephelyen keletkezett szennyvíziszapot komposztálás útján kezelik/hasznosítják.

***31. táblázat - Az elmúlt években keletkező szennyvíziszap mennyiségei:***

| Év | Szennyvíziszap mennyisége |
|---|---|

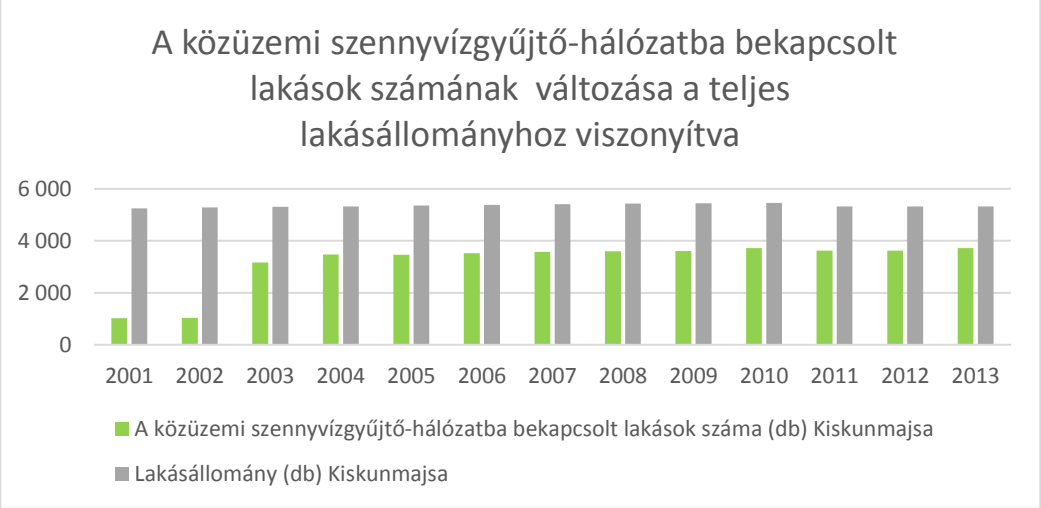
| | $m^3$ |
|---|---|
| 2007. | 905 |
| 2008. | 675 |
| 2009. | 815 |
| 2010. | 542 |
| 2011. | 391 |

Forrás:Kiskunmajsa Települési Környezetvédelmi Programja 2012-2017

A közüzemi szennyvízgyűjtő-hálózatban (közcsatornában) elvezetett összes szennyvíz mennyisége egy lakosra, 2013-ban (0,034 $m^3$).

Az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján a településen, a szennyvíztisztító telep kivételével máshol nem keletkezik szennyvíziszap.

***11. ábra: A közüzemi szennyvízgyűjtő-hálózatba bekapcsolt lakások számának változása a teljes lakásállományhoz viszonyítva***




Forrás: KSH

Csapadékelvezetés

A településen a csapadékvíz rendszer kiépítettsége 60%-os. A csapadékelvezetők karbantartásáról, illetve az árkok tisztításáról folyamatosan gondoskodik az Önkormányzat. A csatornák hiánya illetve a meglévő csatornák meghibásodása miatt vannak a belterületnek kritikus pontjai illetve területrészei, ahol a csapadékos időjárás esetén vízelvezetési gondok jelentkeznek.

A belterület két oldalán található fő vízlevezető csatornák (Szank –Majsai, és Fehértó – Majsai) esetében fontos az iszap és nádmentesítés. A város Ny-i részére tervezett belvíztározó nagy belvíz esetén mentesíti a Fehértó – Majsai csatorna alsó szakaszát, és vízvisszatartást is biztosít.

Az Önkormányzat pályázatot nyújtott be csapadékvíz elvezető rendszer bővítésének kiépítésére „Helyi és térségi jelentőségű vízvédelmi rendszerek fejlesztése "Kiskunmajsa Város Csapadékvíz-csatornázás fejlesztése "A" ütem” tárgyban. A pályázat elutasításra került.

## 1.16.2 Energia

### 1.16.2.1 Energiagazdálkodás és energiaellátás

Műszaki infrastruktúra

- Elektromos ellátottság: A település villanyhálózatába bekötött lakások aránya 100%.
- Gázellátás: 95%-os.
- Csapadékvíz elvezető rendszer kiépítettsége 60%-os.

Egy lakosra jutó háztartások részére szolgáltatott villamos energia mennyisége 1290 kWh.

A településen az energia hálózat teljes körűen kiépített. A villamos energiaellátását 120 kV-os légvezetékre csatlakozó 120/20 kV-os alállomáson keresztül, 20 kV-os hálózatról biztosítják.

Az energia ellátás üzemeltetője az EDF DÉMÁSZ Zrt. Szeged. Ügyfélszolgálati kirendeltsége Kiskunhalason található, illetve heti két alkalommal a Kiskunmajsai Polgármesteri Hivatalban is tartanak ügyfélfogadást.

A város belterületének gázellátása jónak mondható, néhány utca kivételével teljes mértékben kiépítésre került a földgáz elosztóvezeték hálózata. A gázszolgáltatás döntő részben középnyomású hálózatról történik. Néhány utcában kisnyomású és középnyomású elosztóvezeték hálózat is épült.

1968-ban vezették be a településre a gázt, s mára már a lakások 95%-a csatlakozott a földgáz vezetékre. Százlakásra jutó háztartási gázfogyasztók száma (27,7 fő).

A gázhálózat üzemeltetője az GDF-SUEZ Energia Magyarország Zrt. Szeged.

A Kiskunmajsához tartozó Bodoglár területén középnyomású hálózatról történik a szolgáltatás.

2009-2010 években megvalósított „Ipari park komplex fejlesztése Kiskunmajsán" pályázat közvetlen célja a vonalas infrastruktúra kialakítása (vízellátás kialakítása, szennyvízcsatornázás megoldása, csapadékvíz - elvezetés kialakítása, gázellátás, útépítés, elektromos energiaellátás és közvilágítás, hírközlési hálózat) és marketing akciók szervezése.

A projekttel megvalósult közművek:

Víz-, szennyvíz- és csapadékvíz-vezeték kiépítés:

| | |
|---|---|
| Vízvezeték | 1046 fm |
| Szennyvízcsatorna | 1487 fm |
| Csapadékvíz csatorna | 1706 fm |

Közvilágítás és hírközlési hálózat kiépítés:

| | |
|---|---|
| 0,4 KV közvilágítási hálózat | 715 fm |
| Informatikai alépítmény hálózat | 1100 fm |

Úthálózat építés:

| | |
|---|---|
| Útburkolat hossza | 771 fm |

Villamos- és gázelosztó hálózat:

| | |
|---|---|
| Kisfeszültségű földkábel | 800fm |
| Kisfeszültségű légvezeték | 50 fm |

| | |
|---|---|
| Gázelosztó hálózat hossza | 3103 fm |

#### 1.16.2.2 Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

A megújuló energia előállítása és felhasználása kiemelt helyen szerepel az Európai Unió és hazánk energiapolitikájában is. Fenntartható fejlődés szempontjából nélkülözhetetlen az alternatív energiaforrások előtérbe kerülése a hagyományos energiahordozókkal szemben. Az Alföldi régió különösen fontos hazánkban a potenciális megújuló energiaforrások szempontjából, ugyanis ebben a térségben összpontosul a biomassza, a nap- és geotermális-energia jelentős része.

Kiskunmajsa vonatkozásában a megújuló energiaforrások közül a nap, a szél, és a termálenergia jöhet számításba, amelyek lehetőségeket kínálnak a gazdasági diverzifikációra és környezetbarát energiatermelésre.

Szélenergia

A megyében vannak alkalmas területek szélerőművek telepítésére, ahol az átlagos szélsebesség éves vonatkozásban 6 m/s. Ez 2200–2500 óra csúcskihasználást eredményez, amely a gazdaságos működés alapfeltétele. Az erőművek telepítésénél azonban figyelembe kell venni a korlátozó tényezőket, ilyen a NATURA 2000 területek, a települések, a vizuális hatás és a vizes élőhelyek.

Kiskunmajsa környezetében jelenleg szélenergia-hasznosítás nincsen.

Szoláris energia

2009-ben "Az EDF DÉMÁSZ Hálózat, együttműködésben a Magyar Megújuló Energia Szövetséggel és a Nyír-ÖkowattKft-vel, kombinált szél- és napenergia-farmot épített Kiskunmajsán.

Egy szélenergia-egységet (800 W) és egy napelemes egységet (300 watt) kapcsoltak a fogyasztó áramhálózatára egy tároló akkumulátoron és egy feszültség-átalakító egységen keresztül. Az akkumulátor tárolási kapacitása több napos önállóságot biztosít a rendszernek, és világítóberendezéseket, alacsony teljesítményű vízellátó-, és alapvető telekommunikációs készülékeket képes működtetni – például alacsony fogyasztású televíziót, vezeték nélküli internetet és mobiltelefonokat.Ez a beruházás és a megfelelően kialakított jogi környezet nagyobb számú alternatív áramtermelő rendszerek alkalmazásának is alapjául szolgálhat.

Vízenergia

Kiskunmajsa területén vízenergia hasznosítás nincsen.

Biomassza

Az Alföld agroökológiai adottságai alkalmasak a biomassza versenyképes felhasználására az energiaiparban. A keletkezési helyhez közeli felhasználás a cél, ezért a kistérségi szereplők szoros együttműködésével kialakítható kis-közepes erőművek kapnak támogatást. Az elérhető üzleti előny az elképzelések szerint elsősorban a mezőgazdasági és erdőgazdasági szektorban dolgozók jövedelemnövekedésében realizálódhat.

2009-ben felmerült az ötlet, miszerint egy dél-burgenlandi kisváros, Güssing (Németújvár) energiaellátási modellje alapján Kiskunmajsán is létesítenének bioerőművet. A bioerőmű által előállított energia fedezné a város energiaigényének egy részét. A projekt pénzforrás hiányában még nem került megvalósításra.

Geotermikus energia

A kiskunmajsai termálfürdőből kilépő víz növénysátor és/vagy fóliasátor fűtésére is alkalmazható. Feltétele a vízkezelés – víztárolás – felhasználás elemeinek kiépítése.A szomszédos üdülőfalu termálhőenergiával történő ellátása több szempontból is fontos célkitűzést jelenthet. Az ingatlantulajdonosok téli szezonban is lakhatják vagy kiadhatják házaikat, biztonságos és olcsó fűtési rendszer mellett, amellyel a fürdő vendégforgalma is növekszik. Emellett az ingatlanok értéke is növekedhet.

Részletek: 1.16.1.1. Termálvíz hasznosítás részben.

#### 1.16.2.3 Az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése

A benyújtott dokumentumok alapján, az Önkormányzat több energiahatékonyságot növelő pályázatot is benyújtott az elmúlt években. Ezek:

- Polgármesteri Hivatal napelemmel való ellátása a KEOP pályázaton nyert.
- Helyi hő- és hűtési igény kielégítése megújuló energiaforrásokkal (Polgármesteri Hivatal napelemmel való ellátása, nyílászáró csere, külső hőszigetelés, központi fűtés kialakítása)
- Épületenergetikai fejlesztések és közvilágítás energiatakarékos átalakítása, "Kiskunmajsai közvilágítás energiatakarékos átalakítása" (közvilágítás korszerűsítése)- nerm nyert
- Napelemes rendszerű önkormányzati tanyavillamosítás Kiskunmajsán – 6 db nyertes pályázat, melyek meg is valósultak

Energiahatékonyságot növelő pályázati ötletek az elkövetkező évekre:

- Művelődési ház energetikai korszerűsítése, fűtési rendszer komplett felújítása, és a légfűtő rendszer kialakítása (2016)
- Óvoda energetikai korszerűsítése, energetikai fejlesztések, épület felújítási munkák (2017)
- Sportcsarnok energetikai korszerűsítése (2018)

### 1.16.3 Elektronikus hírközlés

Az elektronikus hírközlési szolgáltatás olyan szolgáltatás, amely jeleknek (bármely értelmezhető formában előállított jel, jelzés, írás, kép, hang) elektronikus hírközlő hálózaton történő átvitelét, továbbítását biztosítja. A szolgáltatást, az elektronikus hálózatok üzemeltetését végző, azt létrehozó, vagy arra szervezett, vagy arra létrehozott szolgáltatók biztosítják. Az elektronikus hírközlés szolgáltatása alanyi jogú.

Az elektronikus hírközlési infrastruktúra lehet:

- távközlési ellátás
- műsorszórás, kábel tv ellátás

Kábeltelevíziós hálózat

A városban kábeltelevízió rendszer üzemel, a hálózat a település teljes területét lefedi. Üzemeltetője a CatelKft. (Kiskunmajsa Félegyházi út 42/a.).

| |
|---|
| Kábeltelevíziós hálózatba bekapcsolt lakások aránya 2011-ben: 9,7% |
| Kábeltelevíziós hálózatba bekapcsolt lakások aránya 2012-ben: 9,9% |
| Kábeltelevíziós hálózatba bekapcsolt lakások aránya 2013-ban: 11,6% |

Forrás: TEIR adatbázis

***13. ábra: Kábeltelevíziós hálózatba bekapcsolt lakások számának változása***

Forrás: KSH

Internet-előfizetés

A szolgáltatás az egész városban elérhető.Legalább 30 Mbps sávszélességre képes vezetékes internet-hozzáféréssel rendelkező lakosság száma (2138 fő).

Telefonhasználat

A településen a telefonhálózat kiépült, részben légkábel, részben földkábel hálózattal. További bővítés előtt akadályok nincsenek. A távhívó hálózatba bekötött városi telefon körzetszáma 77. Két szolgáltatótól is lehet igényelni telefonhálózatot, a Magyar Telekom Nyrt-től, illetve a CATEL Kft-től.

A városban mindhárom hazai mobiltelefon szolgáltató elérhető.

## 1.17 Térségi és települési környezetvédelem

### 1.17.1 Talaj

Kiskunmajsa környezete tipikus alföldi síktáj, ahol helyenként csak a mélyebb talajfoltokat, semlyékeket észlelhetjük, sem mint a magaslatokat, ennek megfelelően korábban mocsár és szikes tavak váltakoznak a területen, ma erdőkkel és más növénykultúrával megkötött mezőgazdasági terület jellemzi.

A talajok mintegy kétharmad részben homokon képződtek. A futóhomok 20 %-ot, a humuszos homoktalajok 36 %-ot, a kedvezőbb víz- és tápanyag-gazdálkodású csernozjom jellegű homoktalajok 9 %-ot borítanak.

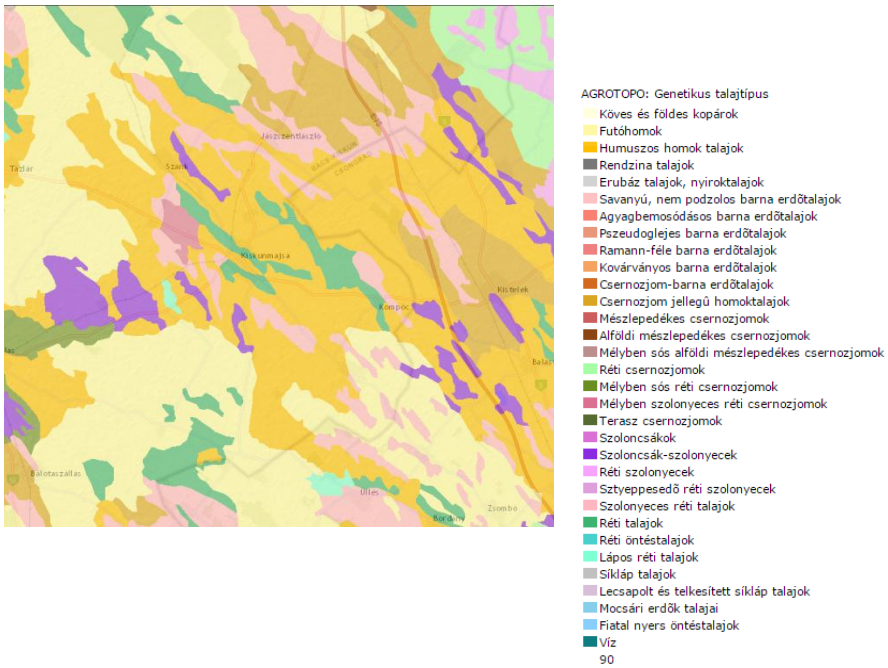
Futóhomokon állandó növénytakaró nem tud megtelepedni rajtuk, a gyér növényzet csak kevés szerves anyagot szolgáltat, így igen gyenge a szerves anyagtermelés, és képződött kevés humuszanyag is gyorsan ásványosodik. A vizet gyorsan elnyelik. Kiszáradva az egyes homokszemcsék felszabadulnak és mozgékonnyá válnak. Mivel kevés kolloidot tartalmaznak könnyen kiszáradnak, és ilyenkor a szél elgörgeti a homokszemeket a helyükről, vagy felragadva továbbszállítja. Az állandóan változó felszín lehetetlenné teszi, hogy a növénytakaró ugyanarra a talajrészre huzamosabb ideig kifejtse hatását. Tápanyag-szolgáltató képességük rossz.

A humuszos homoktalajok termékenysége jobb a futóhomokénál. Nagyobb a víztartó, ugyanakkor jó a vízáteresztő képességük. Nehezebben száradnak ki, így kevésbé vannak kitéve a szél pusztító hatásának. Tápanyag-szolgáltató képességük gyenge.

A terület talajainak többsége a hidrológiai viszonyokkal szoros összefüggésben alakult ki, ebből kifolyólag az emberi tevékenység vizsgálatánál főképp ezekre a szempontokra kell összpontosítani.

- Az általános vízrendezés következtében a talajok szárazabbá váltak, a hidromorf hatások csökkentek. Ez sok esetben a talajtípusok változásával jelentkezik.
- Az öntözés megemeli a talajvízszintet, ezáltal erősíti a hidromorf hatást a talajképződésre, másrészt a megemelkedett talajvízszint oldható sókat is felhoz a talajba, és kismértékű szikesedést eredményezhet (másodlagos szikesedés). Tekintettel a térség talajainak mechanikai összetételére, a mélyedésekben, illetve a lefolyástalan területeken a szikesedési hajlam az átlagostól lényegesen erősebb.
- A mezőgazdasági vegyszer felhasználás diffúz szennyeződésként éri a területet. A túlzott műtrágya felhasználás – különösen a humuszban szegény, rossz adszorbciós kapacitású területeken – a talajvíz elszennyeződését okozhatja. Országos viszonylatban is ezt bizonyítja a talajvíz ammónia, nitrit, nitrát tartalma, mely lényegesen magasabb a mezőgazdasági művelésű területeken, mint az erdőterületeken.

**14. ábra: A város és környékének jellemző talajtípusai**




Forrás: Természetvédelmi Információs Rendszer

## 1.17.2 Felszíni és felszín alatti vizek

### 1.17.2.1 Felszíni vizek

Vízfolyások, tavak

A Kiskunmajsa város környezetét formáló elemek közül meghatározó szerepet töltenek be a felszíni és felszínalatti vizek, azonban az elmúlt évek emberi beavatkozásai következtében már nem a természetes állapot jellemző.

A terület felszíni vizeinek mennyiségét döntően a csapadékviszonyok és a felszíni viszonyok határozzák meg.

Kiskunmajsa és környékének belső vízrajza szegényes, mivel a vízáteresztő homokos összletbe a csapadék víz gyorsan beszivárog. Időszakos vízállások csak a mésziszapos laposokban jelentkezik hóolvadás, illetve bőséges csapadék idején. A területen állandó vízfolyás nem található. A legközelebb lévő természetes vízfolyás, a Harkai-tó 10 km-re helyezkedik el a várostól. A településen vizet a csatornák csak időszakosan - főleg csapadékos években - vezetnek. Az időszakos belvizeket mintegy 1000 km-es csatornahálózat gyűjti össze.

Belvíz

Az elmúlt években tapasztalt nagymértékű csapadékhullás következtében belvízvédekezést kellett alkalmazni Kiskunmajsán. (1999-2000. év, 2006. év, 2010. év és a 2011. években belvízvédekezés és vis maior helyzetek alakultak ki.)

Érintett belvízrendszer

Kiskunmajsai kistérség felszíni vizeinek, belvizeinek kezeléséhez csatornahálózatot létesítettek, amely 4 csatornán (Dorozsma-Majsa csatorna, Dong-éri csatorna, Fehértó-Majsa főcsatorna, Majsa-Szanki főcsatorna) keresztül oldja meg a vizek elvezetését. Kiskunmajsa közvetlen közelében a Majsa-Szanki főcsatorna és a Fehértó-Majsa főcsatorna található.

#### 1.17.2.2 Felszín alatti vizek

Felszín alatti vizek érzékenysége

Kiskunmajsa területét a felszín alatti vizek védelme szempontjából a 7/2005. (III. 1.)KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet az ”érzékeny”területek közé sorolja. A térség felszín és felszín alatti vizei a 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet szerint nem tartozik a nitrát érzékeny területek közé, ezért a rendeletben meghatározott előírások alkalmazása csak javasolható a térségben.

A város közigazgatási területén hidrogeológiai szempontból kétféle víztípust lehet elkülöníteni a talajvizet és a rétegvizet.

A nagyszámú artézi kút mélysége szélsőségesen változó, de általában nagyobb mélységből jelentős vízhozamokat nyernek.

A felszín alatti vizek állapotát kedvezőtlenül befolyásolják:

- a rossz vízgazdálkodású talajok, mely erre a térségre jellemző
- mezőgazdasági tevékenység (nem szakszerűen kijutatott műtrágya)
- egyre növekvő vízigény (mind a lakosság, mind az ipar és a mezőgazdaság terén)
- nem megfelelő szennyvízelvezetés.

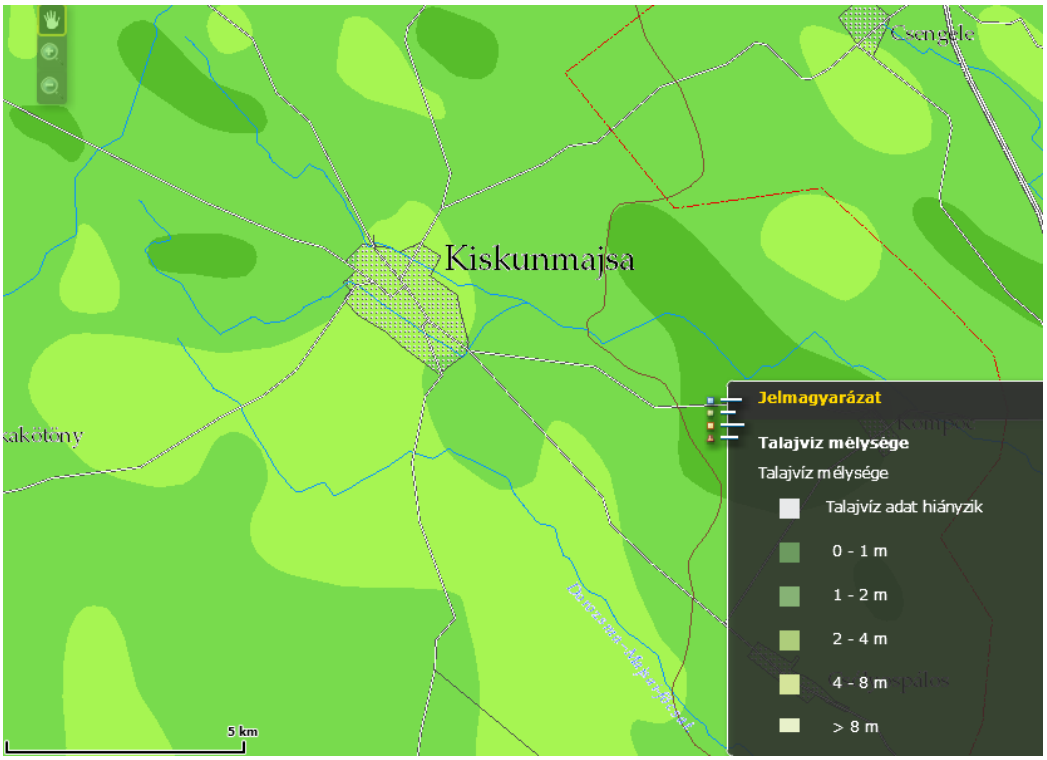
Az utóbbi években újra tapasztalható volt a talajvíz szintjének növekedése, ennek oka a csapadékos időjárás.

Az országos vízminőségvédelmi területövezetben a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület és a felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület országos övezetek összevonása tervezési szinten megtörtént. Ez alapján kiemelten érzékeny területnek minősülnek a Duna menti térségek, a megye ÉK-i és DK-i területei, különös tekintettel a nagyobb települések (Kecskemét, Kiskunfélegyháza, Kiskunhalas, Kiskunmajsa) környezetére.

Talajvíz

A talajvíz a Dél-Tisza-völgyikistáj nagyobb részén 2 m-nél magasabban található. Kémiai jellege főleg kálcium-, magnézium-, hidrogén-karbonátos, de pl. Kömpöc és Kiskunmajsa között nátriumos is.

**15. ábra: Település és környékének felszín alatti vízszint térképe**




Forrás: Természetvédelmi Információs Rendszer

VGT

A Vízgyűjtő-gazdálkodási tervek (VGT) tartalmazzák a felmért vízgazdálkodási problémák, a környezeti célkitűzések és ezen célkitűzések megvalósítására szolgáló intézkedések összefoglalását.

Kiskunmajsa az Alsó-Tisza jobb alegység tervezési alegység az Alföld nagytájon, azon belül a Duna-Tisza közi síkvidéken, valamint az Alsó-Tiszavidék középtájon helyezkedik el. A középtájakat a Bugaci-homokhát K-i fele, a Dorozsma-Majsai-homokhát, a Kiskunsági-löszöshát, a Bácskai löszös síkság, valamint a Dél-Tisza-völgy kistájak alkotják. Ez utóbbiba tartozik Kiskunmajsa is.

Felszín alatti vízbázis

A felszín alatti vízbázisok esetében az igen mély és tartósan, jelentősen csökkenő talajvízszintek, valamint rétegnyomás-szintek egyértelműen a pótlódást meghaladó mértékű vízkivétel jelei. A süllyedés kialakulásában a természeti tényezőkön kívül, a települési közüzemi vízművek elterjedése, a talajvíz-kitermelés növekedése, az engedély nélküli, öntözési célú vízkivételek és a belvíz elvezető csatornák megcsapoló hatása is közrejátszott. A vízszint süllyedés és a rétegnyomás csökkenés a felszín alatti víztartókra alapozott ivóvíz ellátás kiépítését követően, az 1980-as, 1990-es években volt a legjelentősebb. Az igen intenzív kommunális és mezőgazdasági célú vízkivételeknek tulajdonítható, hogy a vízszintek nem tudnak stabilizálódni.

### 1.17.3 Levegőtisztaság és védelme

A 4/2002 (X. 7.) KvVM rendeletben Kiskunmajsa nem szerepel a kiemelt települések között.

A település területén sem az országos Légszennyezettségi Mérőhálózatba tartozó mérőállomás nem található, sem az ÁNTSZ-nek nincs kiépített mérőhelye. A legközelebb lévő automata mérőállomások Szegeden és Kecskeméten találhatóak, illetve manuális méréseket végeznek Kiskunmajsa 50 km-es környezetében Kiskunfélegyházán, Kiskőrösön és Kiskunhalason.

Kiskunmajsa (a város, az üdülő terület és az iparterület) általános szabályozás szerint a védett I. levegőtisztaság-védelmi kategóriába sorolandók. A település – levegőjének minőségét tekintve – a térség egyik legkevésbé szennyezett, legkevésbé terhelt levegőjű részéhez tartozik.

Kiskunmajsa és térsége alapvetően mezőgazdasági térség, meghatározó ágazata a mezőgazdaság és az erdőgazdálkodás, illetve jellemző a településre a nagy létszámú állattartás. A nagyobb mezőgazdasági üzemek, állattartó telepek a lakóterületeken kívül, a település külterületén találhatóak, jelentősen zavaró bűzterhelést így nem okoz a belterületen élők számára, viszont kedvezőtlen időjárási feltételek mellett a közvetlen közelében élő lakosságot a bűzterhelés zavarhatja (főként az üdülőfalu felé eső település részen).

A település területén a gázfűtés térnyerése kedvező hatású, a gázhálózat kiépült, a bekötések aránya 95%-os. A fűtéskorszerűsítés után már csak a településen keletkező zöld hulladékok égetéséből származó szennyező anyagok (CO, NO, korom és egyéb bűzös anyagok) csökkentése, megszüntetése vár megoldásra. E célt szolgálja a településen létesített hulladékudvar -, mely zöld hulladék befogadására is alkalmas - és a komposztálás. A lakossági illetve a közösségi komposztálás elterjesztésével jelentősen csökkenthető a lerakók lebomló szerves anyag terhelése, illetve a kezelendő hulladékok mennyisége is.

A légszennyezés sajátos formája a pollen allergiát okozó parlagfű. A nagyszámú allergiás megbetegedés a nyár végén és kora ősszel jelentkezik a térségben. Valamint nagy gondot jelent a településen a nyárfákról hulló virágzat, mely zavaró hatást fejt ki az emberi szervezetre illetve a tájképre egyaránt. Az Országos Környezet egészségügyi Intézet által készített elemzések alapján elmondható, hogy Kiskunmajsa területén élő lakosságot is érinti a pollenterhelés. A területen a magas/nagyon magas pollenkoncentrációt a nyír, az üröm, a libatopfélék és a parlagfű okozza, az alacsony és közepes pollenterhelés a mogyoró, az éger, a kőris, a fűz, a platán, a pázsitfű, a lórom, és az útifű jelenléte révén észlelhető.

### 1.17.4 Zaj-, és rezgésterhelés

A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékeit a zajtól védendő területeken.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból a terület beépítésével, használatával és az ott alkalmazható technológiák üzemeltetésével kapcsolatban a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet előírásai veendők figyelembe. A zaj- és rezgésvédelmi követelményeket a területrendezési tervekben érvényre kell juttatni. A környezetbe zajt, illetve rezgést kibocsátó és a zajtól, illetőleg rezgéstől védendő létesítményeket úgy kell tervezni, egymáshoz viszonyítva elhelyezni, *hogy* a zaj és a rezgés ne haladja meg a megengedett zaj-, illetőleg rezgésterhelési határértékeket.

Egyének és vállalkozások - működésük során - csak a védendő létesítményekre előírt határértéket meg nem haladó zaj- és rezgésterhelést okozhatnak.

A zajtól védendő területeket négy csoportba lehet elkülöníteni:

1. Az egészségügyi területeket, illetve az üdülési célt szolgáló területeket az„Üdülőterület"osztályba
2. A kisvárosias, kertvárosias, falusias, illetve telepszerű beépítésű területek, illetve az oktatási létesítmények területe, a temetők és a zöldterületek zajvédelmi szempontból *a* „Lakóterület"kategóriába
3. Az ipari-, kereskedelmi-, szolgáltató- és gazdasági területek zajvédelmi szempontból generálisan a „Gazdasági terület" kategóriába

4. A nagyvárosias beépítésű területek, illetve a belterületen, lakóterülettel határos kereskedelmi és szolgáltató terület céljára a szigorúbb „Lakóterület, vegyes terület"kategóriába sorolást célszerű alkalmazni.

Zajterhelés szempontjából egyetlen jelentős ipari üzeme az AGRIKON-KAM Kft. által üzemeltetett mezőgazdasági gépgyártó üzem, viszont a zajvédelmi beruházásainak köszönhetően nem volt még határérték túllépés.A településen található többi üzem a belterületi lakóterülettől zajvédelmi szempontból kellően távol épültek és üzemelnek. A működő gazdasági szervezeteknél rendszeresen végeznek zajméréseket, határérték túllépést még nem tapasztaltak egyetlen egy üzemnél sem.

A település közlekedési forgalmát, elsősorban a helyi lakosok forgalma adja. További súlyosbító tényezője a város szűk áteresztőképességű utcáinak jellege, illetve az utak mentén a fásítás hiánya. A határérték feletti zajterhelés a nappali időszakot jellemzi, az éjszakai órákban a zaj terhelési értéke határérték alatti. A közlekedési zajterhelés csökkentésére szolgál az elkerülő utak megépítése. A vasúti közlekedés zajhatása a lakosság 5%-át érinti.

### 1.17.5 Sugárzásvédelem

Településen nagyfeszültségű távvezeték és mobiltelefon torony található.

Új mobiltelefon tornyok létesítésére alkalmas helyeket az érvényes szabályozási/rendezési terv nem rögzíti.

Kiskunmajsa Pakstól 99 km-re található, így az atomerőmű 300 km-es Élelmiszer-fogyasztási Korlátozások Óvintézkedési Zónája (ÉÓZ) területére esik. Az Élelmiszer-fogyasztási Korlátozások Óvintézkedési Zónája (ÉÓZ 30-300 km) az a terület, amelyen belül szükségessé válhat a lakosság élelmiszer-fogyasztásának korlátozása, a mezőgazdasági termelők és az élelmiszer feldolgozó ipar ellenőrzése, tevékenységük szükség szerinti, szigorú rendeleti szabályozása, illetve korlátozása.

A légkörben található sugárzó anyagok terjedésének követésére hazánkban egy országos sugárzásfigyelő rendszer épült ki. A rendszer legfontosabb része a több mint 130 mérőállomásból álló hálózat. Ezek a szabadtéren álló állomások olyan műszerekkel vannak felszerelve, amelyek folyamatosan mérik a szabadtéri sugárzás: az óránkénti dózis, azaz a dózisteljesítmény értékét.

Kiskunmajsa területén sugárzásmérő pont nem található.

### 1.17.6 Hulladékkezelés

Hulladékgazdálkodási Társulás

A településen keletkezett kommunális szilárd hulladék összegyűjtését, szállítását és elhelyezését a FBH-NP Közszolgálttó Nonprofit Kft végzi. A hulladékot a szolgáltató a kiskunhalasi regionális hulladéklerakóba szállítja. A begyűjtést és a szállítást a társaság az 57131-2-3/2009 engedélyének megfelelően végzi. Az elszállított hulladékok mennyiségéről nyilvántartást a szolgáltató vezet.

A szolgáltató évente egyszer végez lomtalanítást a településen, illetve akciós keretek között valósítja meg a lakosságnál keletkezett veszélyes hulladékok átvételét.

A helyi települési hulladéklerakó rekultivációja a közelmúltban valósult meg. A település DK-i szélén, a volt laktanya területén (6120 Kiskunmajsa, Maris puszta 155/A) helyezkedik el a hulladékudvar. A telephely a 47563-5-12/2009. hulladékkezelési engedély alapján működik. A létesítménynél olyan hulladékok átvétele engedélyezett, melyek a háztartási gyűjtőedényekben, a szelektív gyűjtőkonténerekben nem helyezhetőek el, illetve a lomtalanítás során sem kerülnek elszállításra. Ezzel a szelektív hulladékszigetek mellett a hulladékudvarok is a szelektív gyűjtését segítik elő.

A Kiskunmajsai hulladékudvar zöld hulladékok befogadására is szolgál, mely ösztönzi a lakosságot ezen hulladékok gyűjtésére is, ezzel háttérbe szorítva az égetésüket (csökkentve a településen keletkező zöld hulladékok égetéséből származó szennyező anyagok kibocsátását).A zöldhulladékot a közszolgáltató a Kiskunhalasi Regionális Hulladékkezelő Központba szállítja tovább.

Kiskunmajsa Önkormányzata az illegális hulladéklerakók felszámolására 2008. évben pályázatot ("Tiszta térhez zöld utat") nyújtott be a Környezetvédelmi és Vízügyi Minisztérium Költségvetési és Beruházási Főosztály részére. Az Önkormányzat a pályázatot megnyerte, és 2008 novemberétől felszámoltatta az illegális lerakókat. A program tervezése során 8 olyan helyszínt térképeztek fel, ahol az illegális lerakók megszüntetése megfelelt a pályázati kiírásnak. Ezek a területek olyan önkormányzati területek voltak, melyek közül több hely szeméttel történt szennyezése régi problémája volt a Kiskunmajsai önkormányzatnak. A helyszínek főkét földút mellett, a zártkertek fürdő és kömpöci utak által határolt területeken, valamint a cigánytelep környékén adódtak.

Veszélyes hulladék szállítást a településről a FBH-NP Közszolgálttó Nonprofit Kft. (14/6877-6/2009.) és a Terra-Line Kft. (14201-10-10/2011.) végez.

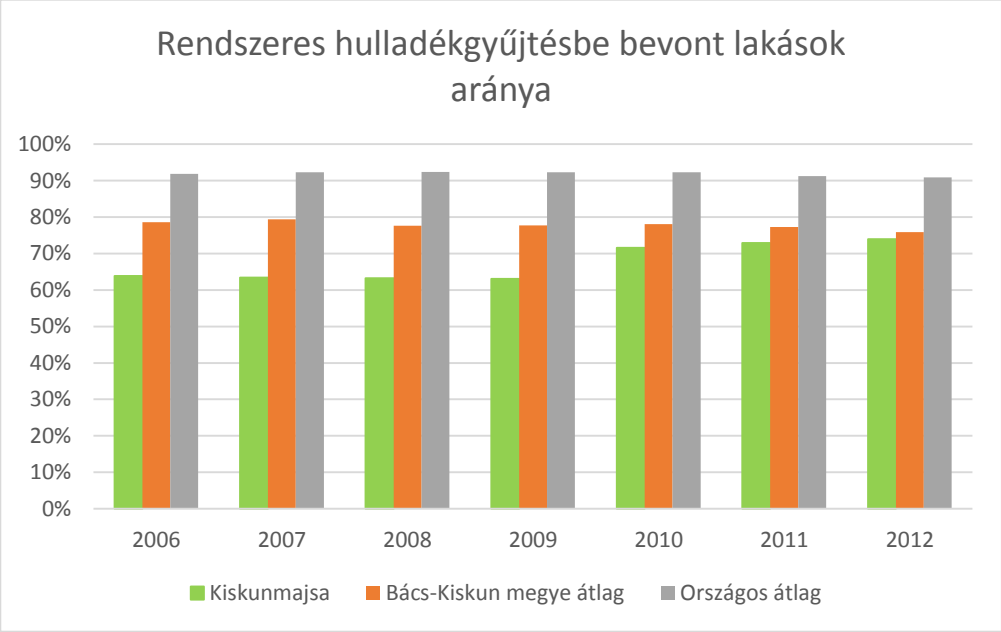
Az Önkormányzati adatszolgáltatás alapján Kiskunmajsa közigazgatási területén keletkező egészségügyi hulladék elszállítását a Terra-Line Kft. végzi, a 14201-10-10/2011. számú engedélyének megfelelően.

Az építési-bontási hulladékot a helyi hulladéklerakó rekultivációig a telepen helyezték el, felhasználva a lerakott hulladék lefedésére. A rekultiváció óta a lakosságnak egyénileg kell, hogy megoldja az inert hulladék elszállítását engedélyes lerakóra. Az üzemelő hulladékudvarnál a lakosságnak lehetősége van az építési-bontási hulladék átadására.

Közszolgáltató

A településen keletkezett kommunális szilárd hulladék összegyűjtését, szállítását és elhelyezését a FBH-NP Közszolgálttó Nonprofit Kft végzi. Rendszeres hulladékgyűjtésbe bevont lakások aránya 2012-ben 67,7 %.

***16. ábra: Rendszeres hulladékgyűjtésbe bevont lakások aránya***




Forrás: KSH

Szelektív hulladékgyűjtés

Kiskunmajsa közigazgatási területén 13 szelektív hulladékgyűjtő sziget található, melyek három frakciósak. A hulladékgyűjtő szigetek segítségével, a lakosság szelektíven tudja gyűjteni a papírt, műanyagot és üveget. Helyszínek: Fő utca 167., Petőfi tér 1.,Iskola u. 16., Vágóhíd u. 3., Félegyházi u. 24., Árpád u. 27., Szabadkai u. 45., Csalogány tér 8. (Üdülőfalu) és Üdülőfalu, Motel. Hulladékgyűjtő sziget van az üdülőterületen is.

A szelektív hulladékgyűjtésbe bevont lakások aránya 2013-ban 67,7 %.

Állati eredetű hulladékok

A közigazgatási területen Dögtér és dögkút nincs, megszünt. Bodogláron az ideiglenes összegyűjtés is megszünt. Kiskunmajsán a 0304/9. hrsz-ú (szennyvíztelep) ingatlanán egy gyűjtő-átrakodó hely működik, az állati hullát akkor kell odavinni, amikor a szállítójármű érkezik, és elszállítja.

2006-ban az Önkormányzat pályázott „Állati hulladék átvevő és gyűjtő telep létrehozása a kiskunmajsai kistérségben" tárgyban. A pályázat elutasításra került a következők alapján: a benyújtott megvalósíthatósági tanulmány nem támasztja alá a kiépítendő kapacitások szükségességét, a tervezett gyűjtő-átrakó telep nem felel meg az állategészségügyi előírásoknak, mivel nincs magasnyomású fertőtlenítés, nem külön edénybe történik a gyűjtés, továbbá a bírálat szerint a tervezett beruházás csak részlegesen oldaná meg a térség problémáját, mivel nincs technikai háttér a 100 kg feletti teher mozgatásához.

Folyékony hulladék

A település belterületén a szennyvízcsatorna hálózat teljes mértékben kiépített, a Kiskunmajsai szennyvíztisztító telep a településen keletkezett, de a hálózaton kívül érkezett mennyiséget (szippantott szennyvizet) is képes befogadni. A telephelyre beszállított szippantott szennyvíz begyűjtését, szállítását a Alföldvíz Zrt. a 27696-2-8/2010. engedélye alapján, valamint Patyi Jenő (6120 Kiskunmajsa, Mező utca 30.) vállalkozó a 13011-3-8/2009. engedélye alapján végzi. Patyi Jenő vállalkozó Kiskunmajsa közigazgatási területén kívül más településekről is szállít be a Kiskunmajsai szennyvíztisztító telepre szippantott szennyvizet, ilyen település Móricgát, Csólyospálos és Kömpöc. 2010. évben a vállalkozó által beszállított mennyiség 644 $m^3$ volt.

A telephelyen a folyékony hulladék kezeléséből keletkező szennyvíziszap komposztálásafolyik. A víztelenített szennyvíziszap a megfelelő mértékű pihentetést követően kerül mezőgazdasági kihelyezésre.

### 1.17.7 Vizuális környezetterhelés

Rendszeresen problémát jelentenek az illegális hulladéklerakók, melyek potenciális veszélyt jelentenek a környezeti elemekre és vizuális konfliktust is okoznak. Sajnos ez a település külterületén állandó jelleggel visszatérő probléma. Amíg egy illegális hulladéklerakó felszámolásra kerül, addig másik kettő „képződik". A megelőzés csak tudatformálással képzelhető el.

A Szolnoki Bányakapitányság engedélyei alapján, több külszíni szénhidrogén kút is működik a város közigazgatási területén belül, melyek szintén okozhatnak vizuális környezetterhelést.

A KSH 2013-as adatai szerint, a városban az egy lakosra jutó zöldterület nagysága 4,8 $m^2$, ami alacsonynak számít. Ez és az a tény, hogy a meglévő zöldfelületek rossz állapotban vannak, szintén vizuális környezetterhelést okoz az ott élőknek, ill. a turistáknak, akik a termálfürdő miatt nagy számban érkeznek a városba.

### 1.17.8 Árvízvédelem

Kiskunmajsa nem fekszik árvízveszélyes területen. A város K-i oldalán áthaladó, országos ökológiai folyosót képező Majsa-Szanki csatornában és a Ny-i oldalán áthaladó Fehértó-Majsai csatornában csak időszakosan van víz, árvízi védekezésre ezeken a helyeken nincsen szükség.

### 1.17.9 Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

A települési közterületek (utak, járdák, parkok állapota) rendezettsége, tisztasága, a megfelelő növényzet – elsősorban őshonos, tájba illőfafajok felhasználásával - nagymértékben javíthatja az ott élők közérzetét. A tisztaság és a növényzet számottevően növeli az ingatlanok értékét is. Az önkormányzat feladata a kevesebb környezeti stressz hatást eredményező, jobb környezeti állapotjellemzőkkel rendelkező települési környezet kialakítása és fenntartása.

A fák a zöldfelületi rendszer legfontosabb elemeit alkotják, és környezetvédelmi szempontból is domináns a szerepük. A fajösszetétel a dél-alföldi klimatikus viszonyoknak többnyire megfelel. Problémát okoz az öregedő fák, az utcai gyümölcsfák magas aránya, valamint az elmúlt évtizedekben vezeték alá ültetett erős növésű fák. Ez tervszerű és folyamatos fasorleváltásokat tesz szükségessé a következő években.

Jelentős porszennyező források a városban a burkolt úttest és a járda, illetve kerítés közötti növényzet nélküli területek, tisztítatlan járdák. Ezek rendben tartása érdekében érvényt kell szerezni az ingatlantulajdonosok, használók ez irányú kötelezettségeirevonatkozó előírásainak, és kezdeményezni kell a növényzet nélküli felületek gyepesítését, ezzel is növelve a csekély méretű zöldfelületek nagyságát.

A város állandó növényborítottsággal nem bíró homokos textúrájú területein tervszerűen telepített erdősávokkal mérsékelni kell a szél okozta talajpusztulást (defláció) mértékét.

A város belterületén lévő parkok, virágágyások talajának szerves anyagpótlását folyamatosan biztosítani szükséges.

Játszótér vagy parkoló céljára használt zöldfelületek kitaposott növényzetét pótolni kell és az eredeti funkcióját helyreállítani, vagy valós igény esetén kiépített pormentesített utat, parkolót kell létesíteni.

Az elhagyott üzemi gyümölcs-szőlő ültetvényeken és a magántulajdonba került, de meg nem művelt földeken nagy gond a gyomosodás (parlagfű). Fontos feladat ezek megszüntetése, az időnkénti kaszálás elrendelése és ennek önkormányzati ellenőrzése.

A környezeti veszélyek közül az aszályhajlam fokozódása kiemelten érinti a talajokat. A talaj állapota szempontjából kiemelt kockázati tényezőt jelent a szerves-és műtrágyák alkalmazása is. A legjelentősebb káros hatások az állattartó telepek, az üzemanyagtöltő állomások, ipari tevékenységek, illegális hulladéklerakók területén jelentkeznek.

## 1.18 Katasztrófavédelem

### 1.18.1 Építésföldtani korlátok

#### 1.18.1.1 Alábányászott területek, barlangok, pincék területei

Olyan természetes vagy mesterséges üreg nem található a településen, amely befolyásolná a területhasználatot. Alábányászottsággal érintett terület nem található Kiskunmajsán.

Földtani veszélyforrás a város területén nem ismert. Földtani veszélyforrás Kiskunmajsára vonatkozóan a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal nyilvántartásában nem szerepel.

#### 1.18.1.2 Csúszás, süllyedésveszélyes területek

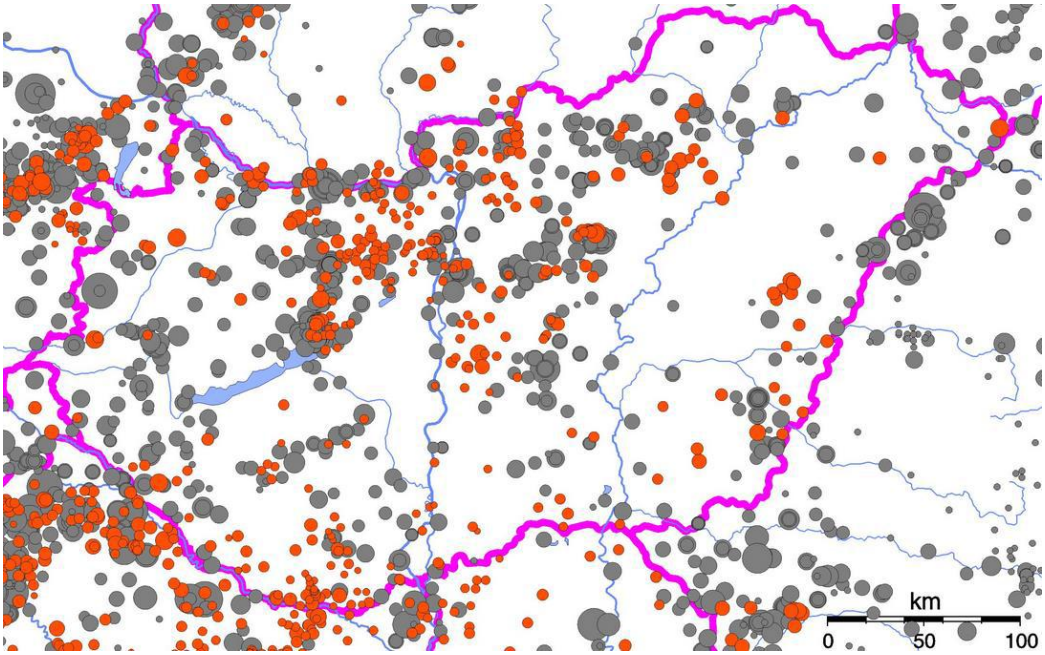
A városban nincsen csúszás, süllyedésveszélyes terület.

#### 1.18.1.3 Földrengés veszélyeztetett területek

Magyarországon évente átlagosan 100-120 kisebb földrengés van, mely a lakosság részéről nem érzékelhető. Kb. évente négy-öt olyan földrengés keletkezik, mely az epicentrum környékén már jól érzékelhető, de jelentős károkat nem okoz. Jelentős károkat okozó földrengés 15-20 évente keletkezhet.

***22. térkép - A földrengések területi eloszlása Magyarországon.***

*A szürke körök a historikus rengéseket (456-1994), a piros körök az utóbbi évek rengéseit (1995-2009) mutatják*




Forrás:foldrenges.hu//index.php?option=com_content&view=article&id=94:magyarorszag-foeldrenges-veszelyeztetettsege&catid=5:geofizika&Itemid=7

Az Országos Felszínmozgás Kataszter szerint megállapítható, hogy Kiskunmajsa térsége földrengésnek kevésbé kitett térségek közé tartozik.

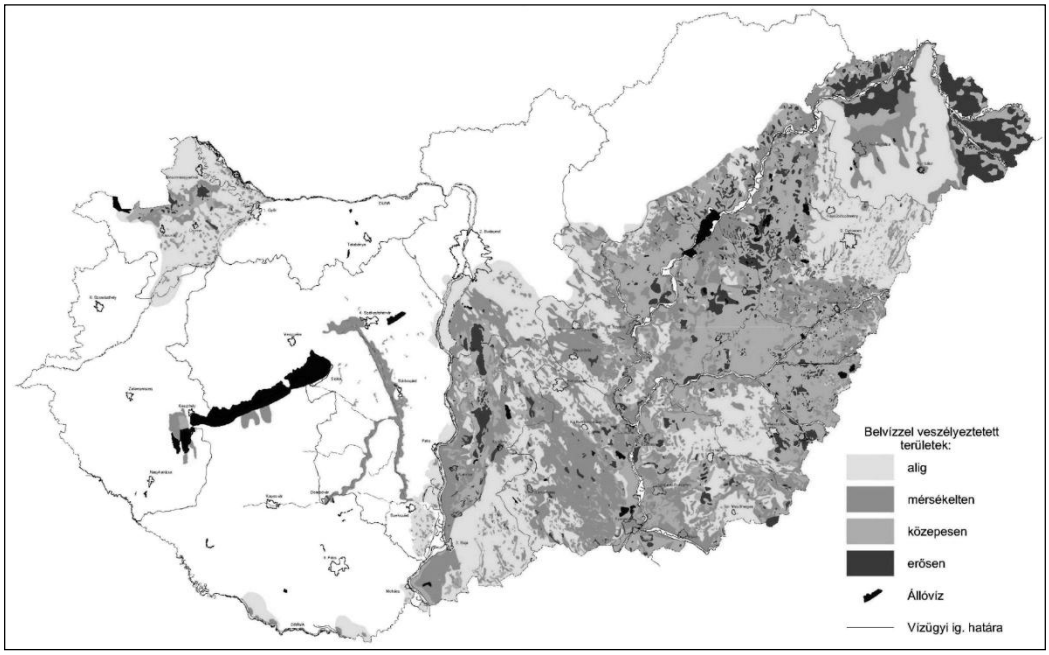
### 1.18.2 Vízrajzi veszélyeztetettség

#### 1.18.2.1 Árvízveszélyes területek

A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet mellékletében Kiskunmajsa nem szerepel. Kiskunmajsa az árvíz által nem veszélyeztetett települések közé tartozik.

***23. térkép - Magyarország belvíz veszélyeztetettségi térképe***

*(1. belvízzel nem, vagy alig veszélyeztetett terület, 2. belvízzel mérsékelten veszélyeztetett terület, 3. belvízzel közepesen veszélyeztetett terület, 4. belvízzel erősen veszélyeztetett terület)*




Forrás: A magyarországi belvíz-veszélyeztetettségi térkép elkészítésének szakmai, kutatási megalapozása, BELVÍZ-INFO Projekt (GOP-1.1.1-2008), www.belvizinfo.hu

#### 1.18.2.2 Belvízveszélyes terület

A város D-i területe belvízgondokkal terhelt, ráadásul szociális szempontból is érzékeny. A feltöltési-közterületrendezési munkák elvégzése és a házak körüli szemét-felhalmozódás megszüntetése rövidtávon egészségügyi szempontból is szükséges.

A Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének19/2011. (XI. 29.) önkormányzati rendelete és a Bács-Kiskun Megyei Közgyűlés190/2011. (XI. 25.) Kgy. határozata alapján elfogadott Bács-kiskun megye területrendezési terv szerint, a város rendszeresen belvízjárta területe 2865 ha.

#### 1.18.2.3 Mély fekvésű területek

#### 1.18.2.4 Árvíz és belvízvédelem

A terület morfológiai és kultúrtörténeti adottságai miatt a belvízelvezető rendszerek kiépítése az XIX. század második felében megkezdődött. A felszíni vízelvezető hálózat kialakítása igazodott a táj jellegzetességei közé tartozó semlyékekhez, alapvetően azok összekötésével jöttek létre. A vízelvezető hálózat további kiépítésével a Duna-Tisza közi Hátságról ÉNy-DK irányba lefutó csatornákat övcsatornákkal határolták, ezáltal csökkentve a déli területek belvízgondjait. Ennek eredményeként jött létre a Dongéri-főcsatorna mai nyomvonala, illetve az Algyői főcsatorna. A XX. század második felében a vízelvezető hálózatok kiépítése jelentős mértékben felgyorsult, így a korábbi hálózat sűrűsége jelentős mértékben megnőtt. A felszíni vizek megőrzése helyett a termőterületekről az összegyülekezett vizek mielőbbi elvezetése kapott kiemelt prioritást. Az intenzív elvezetési kényszer következtében - amely párosult a jelentős hosszúságú vízhiányos időszakkal - a terület vizes élőhelyei, a felszíni szikes tavak területe jelentős mértékben degradálódtak.

Az időszakos belvizeket a mintegy 1000 km-es városi csatornahálózat gyűjti össze, a kiépítettsége a településen nem 100%-os. Az elmúlt években tapasztalt nagymértékű csapadékhullás következtében belvízvédekezést kellett alkalmazni 1999-2000-ben, 2006-ban, 2010-ben és a 2011-ben. A városfelszíe belvízelvezetés szempontjából előnyös kialakulású, mert a középvonalán elhelyezkedő 106,5 - 107,0 magas vonulattól mindkét irányba lejt abba az irányba, ahol a befogadó belvízlevezető csatornák húzódnak. E mellett Ény–Dk –i irányú lejtése is van a várostestnek, ami a hosszirányú utcák vízelvezetését is teszi lehetővé.

Belvíztározóként „üzemel" Bács-Kiskun megyébena Banó-tó, amely leginkább Jászszentlászló, Kiskunmajsa és Szank települések vizeit gyűjti össze.

A terület ártéri öblözeteinek mentesítése érdekébenaz árvízvédelmi töltések a tervezési alegység folyó menti területei mentén teljes hosszúságban kiépültek. A Tisza folyó szabályozási munkához kapcsolódóan 9 átmetszés létesült a XIX. század második felében. Az alkalmazott folyamszabályozási művek közül 37 helyen létesült hosszirányú szabályozási mű, melyek legnagyobb részben partbiztosításként épültek. A keresztirányú szabályozási művek 30 helyen épültek, melyek közül sarkantyúk készültek a legnagyobb számban. A Tisza folyón a szerbiai Törökbecsénél létesült folyami duzzasztó hatására a teljes folyószakasz kisvízi időszakban duzzasztott.

### 1.18.3 Egyéb katasztrófavédelmi tényezők

#### 1.18.3.1 Kedvezőtlen morfológiai adottságok

Kedvezőtlen morfológiai adottság (pl. lejtés, falszakadás) Kiskunmajsa területén nincs.

#### 1.18.3.2 Mélységi, magassági korlátozások és tevékenységből eredő korlátozások

Kiskunmajsa mélységi, magassági, valamint tevékenységből eredő korlátozások nincsenek.

#### 1.18.3.3 Ipari veszélyforrások

Kiskunmajsa területén veszélyes ipari üzem nincs.

## 1.19 Ásványi nyersanyag lelőhely

A Szolnoki Bányakapitányság több ízben is robbanóanyag felhasználási engedélyt adott a Geoinform Mélyfúrási Információ Szolgáltató Kft. részére a Kiskunmajsa 0491/55 hrsz.-ú külterületi ingatlan területén lévő Er-5 jelű szénhidrogén kútban, ill. Kiskunmajsa 0163/156 hrsz.-ú külterületi ingatlan területén lévő Szk-148 szénhidrogén kútban történő robbantási munkákhoz. Bányászati terület a településen nincs.

## 1.20 Városi klíma

A gazdaság és a társadalom számára az éghajlat egyrészt erőforrás, másrészt kockázati tényező, s mint ilyen figyelembe veendő a környezeti és műszaki tervezésnél. A globális felmelegedés hatásai közül a nyár szárazabbá válása kedvezőtlen következményekkel jár a növénytermesztés szempontjából, melynek a víz a legfontosabb korlátozó tényezője. A hidegtűrő csapadékkedvelő növények (pl.: burgonya) termelése kritikus helyzetbe kerülhet.

Stabilizálódhat viszont a melegigényes növények pl. a szőlő hozama. A gyors klímaváltozás során az erdők is veszélybe kerülhetnek. Az éghajlat melegedése következtében csökken a talaj

nedvességtartalma, lesüllyed a talajvízszint, megváltoznak a talajok mechanikai tulajdonságai, kémiai összetételük, élőviláguk. A nagy melegben megnő a vízfelhasználás, amit a nagymértékű párolgás bekövetkeztében kevesebb vízmennyiségből kellene fedezni. Növekedni fog a légkondicionálásra, hűtésre talajmegmunkálásra fordítandó energia, ez is indokolja a olcsóbb, megújuló energiaforrások használatát az önkormányzati intézményekben, de hosszabb távon a lakásokban is. A több nyári napsütés növeli a nyári fotokémiai szmog kialakulásának esélyét.

A téli időszak hőmérsékletének emelkedése nyomán energia-megtakarítás remélhető a fűtés területén, kevesebb gondot okoz a folyók, tavak jegesedése. A csökkenő hideg telek gyakoriságával, ritkábbak lesznek a tavaszi fagyok, ezáltal kitolódik a tenyészidőszak. Az éghajlat várható melegedése alkalmazkodásra kényszeríti az Alföld lakosságát. Védelmet nyújthatnak a víztározók, az öntözés kiterjesztése, a melioráció, a növényi biodiverzitás növelése, a gyors vágásfordulójú erdőfajták elterjesztése. Az éghajlati övek északra tolódásával, - előrejelzések szerint - ha nem változnak meg a földművelési módszerek, az Alföld elszikesedik, félsivatagi övezetekre jellemző viszonyok alakulhatnak ki.

Kiskunmajsán jellegzetes a bel- és külterület beépítettsége, a növényzet, az átszellőzés, így a lokálisan megjelenő légszennyezettség sajátos jelentőséggel bír a városi klíma alakulásánál. A beépített városi területeken a szélsebesség becsülhetően lecsökken és a kialakuló turbulens mozgások elősegítik a főút mellett feldúsuló légszennyező anyagok hígulását, elszállítódását a légtérből.

A városi klíma alakulásában elsőrendű szerepe van a városi térség energiaforgalmának. A természetes felszíneknél ez hosszabb idő alatt kiegyenlített, de a város beépített területein a párologtató felszínekkel (növényzet, vízfelületek) szemben a burkolt, beépített felületek túlsúlya jellemző, amelyek a fűtés, kisugárzás, visszaverődés révén juttatnak többlet hőmennyiséget a környezetbe. Ezért kell fokozott figyelmet fordítani a beépítettség mértékre és módjára, a zöldfelületi arányokra, a biológiailag is aktív zöldfelületek, vízfelszínek kialakítására az átszellőzési lehetőségek biztosításához.

Kiskunmajsa nem tagja a Klímabarát Települések Szövetségének.

# 2 Helyzetelemző munkarész

## 2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

**Társadalom: demográfiai viszonyok és tendenciák**

Kiskunmajsa népesség száma folyamatosan csökken, melynek oka a jelentős mértékű, de mérséklődő természetes fogyás, melyet a néhány éve pozitív vándorlási egyenleg nem tud ellensúlyozni. Sok ideiglenes lakosa van a városnak, jelentős számú román vendégmunkás dolgozik a város környékén mezőgazdaságban, idénymunkában és sokan érkeznek a Menedékalapítvány által biztosított lakhatási lehetőség miatt.

Az elvándorlás a fiatalokat és az értelmiségieket érinti leginkább, melynek oka, hogy nincs megfelelő munka számukra a városban, mivel a városba települt vállalatok többsége legfeljebb középfokú végzettségű munkaerőt igényel. A város által kínált kulturális-szabadidős programok kínálata se igazán vonzó a fiatalok számára.

A társadalom elöregedése Kiskunmajsára is jellemző, de mértéke az országos, megyei járásközpontok átlaga és a járási átlag alatt van, de az időskorúak ellátása növekvő terhet ró a szociális ellátórendszerre.

A városra jellemző nemzetiségi csoportok közül a cigány nemzetiség aránya a legmeghatározóbb, növekvő számú.A nem hazai nemzetiségek közül a belgák és hollandok jelenléte meghatározó, akik tanyákat vásároltak melyeket felújítottak. Részükről és a külterületi állandó lakosok folyamatos igénye a külterületi utak fejlesztése és a közműellátottság javítása.

A lakosság iskolai végzettségére jellemző, hogy az alacsonyan képzettek aránya magas, a felsőfokú végzettségűek aránya pedig alacsony. A városban ugyanis nincsen felsőfokú képzést biztosító intézmény így a fiatalok egyetemre más városba mennek, ahonnan tanulmányaik befejeztével többségben nem térnek vissza Kiskunmajsára.

Kiskunmajsán 2001 és 2011 között nőtt a foglalkoztatottak aránya, de a munkanélküliség komoly problémát jelent a városban, melyfőként az alacsony végzettségűeket érinti, mivel a Kiskunmajsán működő vállalatok megkövetelik a megfelelő szakképzettséget a munkavállalóiktól. A munkalehetőségek szűkös kínálata miatt a foglalkoztatottak nagy aránya napi ingázásra kényszerül.

**Települési közösség (kohézió, kultúra, hagyományok, civilek) – a közösség, mint településfejlesztési erő**

A város kulturális életét elsősorban a Művelődési Ház hivatott szervezni és segíteni a működési tér biztosításával, az önszerveződések ösztönzésével. Élő együttműködés szükséges az oktatási intézményekkel, melyek az ifjúság tartalmas, az életkori sajátosságokra alapozó művelésében és szórakoztatásában jelenleg is részt vesznek, és 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.

A városi szintű Kiskunmajsa Napi rendezvények Kiskunmajsa egész társadalmát megmozgatják, és a környező települések lakosságát is idevonzzák, így közösségszervező és idegenforgalmi hatásuk számottevő.

Kiskunmajsa sportélete elsősorban az önkormányzat finanszírozására támaszkodik, de az önálló egyesületekbe szétszóródott tradicionális sportágak megőrizték és továbbépítették civil támogatói hátterüket. A lakosság szélesebb körének egészségmegőrzése és egészségépítése céljából a versenysporton kívül egyre fontosabbá válnak a tömegsport lehetőségei, melyek nem rendelkeznek háttértámogatással, ezért – megalapozásuk stádiumában – szinte kizárólag az önkormányzat segítségére vannak utalva.

**Intézmény-rendszer (közszolgáltatások) és városüzemeltetés**

A városban az önkormányzati és egyházi óvodák jó kihasználtsággal működnek. Az általános iskolai nappali oktatásban résztvevő tanulók száma viszont csökkenő tendenciát mutat, mely a városra évek óta jellemző természetes fogyásra és más településről bejáró általános iskolai tanulók arányának csökkenésére vezethető vissza. Jellemzően az állami iskolákban fogy a létszám, a katolikusban pedig nő. Ennek oka, hogy az állami általános iskolákban relatíve sok a hátrányos helyzetű és a halmozottan hátrányos helyzetű gyerek.

A Kiskunmajsai Dózsa György Gimnázium, Szakközépiskola és Kollégium az egyetlen középfokú oktatási intézmény a városban, mely teljes felújítást igényel. Az intézmény 70%-os kihasználtsággal működik, mivel a város iskoláiba más településről bejáró középiskolai tanulók aránya csökkenő tendenciát mutat 2010 óta. Az iskola gimnáziumi képzést és érettségivel megszerezhető képesítést is kínál, de a szakmaszerkezetet az oktatás centralizációja miatt nem tudják a helyi igényekhez igazítani. Az Agrikon és a Mercedes azok a vállalatok, akik igénylik a szakképzett munkaerőt, de nem tudnak olyan bért ajánlani, hogy érdemes lenne a városban maradni. Ráadásul ezek a vállalkozások olyan jó szakmai alapot adnak, ami külföldön is megállja a helyét, ezért külföldre vándorolnak az értelmiségi, szakképzett fiatalok.

Az egészségügy intézményrendszere az elmúlt évek fejlesztéseinek köszönhetően szilárd alapokon nyugvó, működőképes struktúrává vált. A műszaki körülmények és a helyi szakembergárda a kiskunhalasi kórházzal együttműködve alkalmas a város és a vonzáskörzetének ellátására. A Kistérségi Szociális Intézmény feladatát az Orgona Református Egyesített Szociális Intézmény vette át.

A város az önkormányzati intézmények energetikai fejlesztését tűzte ki célul megújuló energia hasznosításával, az intézmények hőenergia-költségeinek csökkentése érdekében.

**Gazdaság szerkezet és dinamika**

A Kiskunmajsán működő vállalkozások száma alacsony, de egy 250 főnél több embert foglalkoztató vállalat található a településen, az Agrikon KAM Kft.

A város ágazati szerkezetében a mezőgazdaságnak más megyei járásközpontokhoz viszonyítva jelentős szerepe van.Élelmiszer feldolgozó üzem létesítését tervezi a település a helyi termelők által és az önkormányzati földterületeken termelt termények feldolgozására a magasabb áron való értékesítés érdekében.

Az ipari vállalkozások aránya folyamatosan csökken. A vállalkozások telephelyeinek a Kiskunmajsai Ipari Park ad otthont, melynek igen alacsony a kihasználtsága mivel a közeli városok ipari parkjainak jobb a közlekedés földrajzi elhelyezkedése így a kiskunmajsai Ipari park

versenyhátrányban van velük szemben. A város célja az ipari park versenyképességének növelése akár olcsó megújuló energia, akár képzett munkaerő biztosításával.

Kiskunmajsán a szolgáltatási ágazatban az országos és a Bács-Kiskun megyei járásközpontok átlagához képest kevesebb vállalkozás működik. A legmeghatározóbb vállalat a JonathermálZrt., mely Kiskunmajsa város turizmusának alapköve. A turizmus fejlesztésére nagy hangsúlyt fektet a város. A külföldi vendégéjszakák aránya meghatározó a német turisták érkezése miatt. A forgalomcsökkenés visszavezethető arra, hogy a városban nem működik szálloda, így magas színvonalú szálláshelyet nem tud a város biztosítani az ideérkező turistáknak. Az üdülőházak kihasználtsága alacsony, a házak színvonala pedig egyre inkább eltérő. Ezen a területen fejlesztés szükséges mind a színvonalban, mind pedig a kihasználtság tekintetében.

A szállodai férőhelyek esetleges kialakítása előtt az Üdülőterületen infrastruktúrafejlesztés szükséges, mivel a belterülettől távol elhelyezkedő városrész közműellátottsága rendkívül alacsony. Jelenleg a település gyógyhellyé nyilvánítása van folyamatban, az eljárás lezárultát követően rendelkezésre álló források segítségével valósítható a tervezett fejlesztések.

Mivel a környező nagyvárosokban így Kiskunhalason és Mórahalmon is működik fürdő, Kiskunmajsának meg kell találnia sajátos idegenforgalmi szerepét, hogy a fürdővárosok ne legyenek egymás versenytársai. A városok egy TDM szervezetbe való tömörülésével erre a szervezeti keret is adott lenne.

**Közlekedési hálózat és minősége (belső és külső)**

Kiskunmajsa várost az európai fő tranzitfolyosók közvetlenül nem érintik, azonban az M5 autópálya közelsége kedvező adottság, amit az ipari park csak részben képes kihasználni. Kiskunmajsa közvetlen közúti és vasúti összeköttetésben van a közeli – nála nagyobb – városokkal, Kiskunfélegyházával és Kiskunhalassal, emellett az M5 autópálya révén az elérési lehetőség Kecskemétről, Szegedről, a fővárosból és az ország északi területeiről kiváló. Kiskunmajsa a 155-ös számú Kiskunhalas - Kiskunfélegyháza II. kategóriás egyvágányú, villamosított vasútvonal középállomása.

A térség sugaras út- és vasúthálózata a város sokirányú térségi kapcsolatrendszerének leképeződése. A közúti összeköttetések mind csak mellékút kategóriájúak. A település az autóbuszközlekedés szempontjából regionális alközpont. Kiskunmajsa a szomszédos járási központokhoz képest kis település, szerepe nem terjed ki a járás területén túlra, és lényegesen (63%-kal) több a munkába eljáró, mint a bejáró. Ennek oka, hogy a néhány nagyobb vállalatot és a fürdőt leszámítva kevés munkalehetőséget tud a város biztosítani.

Kedvezőtlen, hogy a térség országos közútjai mind a város belső területein keresztezik egymást, előnyös azonban, hogy a városon nem halad keresztül igazán jelentős tranzitforgalom, így a közlekedés zajterhelése nem jelentős. . Út- és forgalomtechnikai korrekciók, balesetveszélyes csomópontok átépítése, kisebb fejlesztések (pl. Iparhegyi utcai lehajtó elkészítése, motel előtti zebra kialakítása) indokoltak. A hasonló járásközpontokkal összevetve magas a kiépítetlen lakóutak és járdák aránya.

A kerékpárosok aránya, jelenléte meghatározó a város közlekedésében. A kerékpáros közlekedés támogatása az igények, a közlekedésstratégiai célrendszer és a finanszírozás oldaláról is potenciális fejlesztési terület: a városközpontban a kerékpáros és gyalogos közlekedés preferálására, a belváros térségi kerékpárút hálózatba való bekapcsolására lenne szükség. A kerékpárúttal a turisztikai és üdülőterületek részben be vannak kötve, de további fejlesztés indokolt (Szanki Kun emlékhely bekötése), illetve a meglévő kerékpárutak felújítása is szükséges. Fokozatosan ki kellene építeni a teljes kistérségi kerékpárút hálózatot. Fontos fejlesztési igények még az elkerülő út megépítése, a meglévő közutak felújítása, a földutak szilárd burkolattal történő kiépítése, járdák kiépítése.

**Közművek és elektronikus hírközlés**

Kiskunmajsa kiépített ivóvízhálózattal rendelkezik. A város részt vesz a térségi ivóvízminőség-javító programban**.** A mezőgazdaság és a termálvíz hasznosítás negatív hatásokkal van a felszíni és felszín alatti vízbázisokra, a talajra, a mezőgazdaságban használt szerves anyag és vegyszerterhelés (pl. műtrágyák, gyomirtók), valamint a használt termálvíz környezetterhelése nyomán (visszasajtolás lenne szükséges). A termálvíztestek nyomásállapotának csökkenése az egész megye területén megfigyelhető, így a termál víztestek gyenge állapotúnak tekinthetők, ami a fürdő bővítése esetében gazdaságfejlesztési szempontból is szem előtt tartandó tényező.

A termálvízhez kapcsolódó egészségügyi és rekreációs beruházásoknál a használt termálvíz elhelyezése környezetterheléssel járhat (főleg szerves és szervetlen szennyezők).

Az üdülőfaluban és a település külterületein nincs kiépítve a csatornahálózat, ennek kiépítését az unió nem támogatja, ugyanakkor az Üdülőterületen bármilyen turisztikai – szálláshelyfejlesztés – alapvető feltétele az infrastruktúra fejlesztése.

**Környezetvédelem - energiahatékonyság**

2009-ben az EDF DÉMÁSZ, együttműködésben a Magyar Megújuló Energia Szövetséggel és a Nyír-ÖkowattKft.-vel, kombinált szél- és napenergia-farmot épített Kiskunmajsán.A beruházás és a megfelelően kialakított jogi környezet nagyobb számú alternatív áramtermelő rendszerek alkalmazásának is alapjául szolgálhat. Az általános áramhálózattól függetlenül működő berendezések üzembe helyezése révén lehetőség nyílhat a hátrányos helyzetű népességcsoportok társadalmi bevonására is.

A településen keletkezett kommunális szilárd hulladék összegyűjtését, szállítását és elhelyezését a FBH-NP Közszolgálttó Nonprofit Kft végzi. A hulladékot a szolgáltató a kiskunhalasi regionális hulladéklerakóba szállítja, a városban szelektív hulladékgyűjtés is folyik.

Kiskunmajsa az árvíz által nem veszélyeztetett települések közé tartozik, azonban a város D-i területe belvízgondokkal terhelt.

A város közigazgatási területén több szénhidrogén kút is található.

# 3 Helyzetértékelő munkarész

## 3.1 Helyzetelemzés eredményeinek értékelése

### 3.1.1 A folyamatok értékelése

A város társadalmi és gazdasági problémái közül a legsúlyosabbak a munkanélküliségi problémák, továbbá gondot jelent a fiatalok elvándorlása. A fiatalok egy része felsőfokú végzettséget más városokban szerez ahonnan a diploma megszerzése után munkalehetőség hiányában nem tér vissza Kiskunmajsára. Jellemző folyamat a szakképzett fiatalok külföldre vándorlása is, mivel külföldön a szakképzettségüket sokkal jobban meg tudják fizetni a vállalatok. A kiskunmajsai legnagyobb vállalatok, mint például az Agrikon se tud magasabb béreket ajánlani, mivel pont az olcsó munkaerő miatt képes versenyben maradni.

További problémát jelent az alacsony végzettségű, ipari munkakultúrát nehezen elsajátító munkanélküliek foglalkoztatása. Sajnos hiányzik a motivációjuk a munkához, elsősorban a számukra rendelkezésre álló szalagmunkához, így a közmunka programban vesznek részt nagy számban. A helyi vállalatok folyamatosan munkaerőhiánnyal, míg a lakosság egy része munkanélküliséggel küzd.

A város társadalmi és gazdasági problémái mellett számos értékkel és potenciállal rendelkezik. A város egyik gazdasági értéke a Jonathermál fürdő, mely a város turizmusának éltetője, jelentős számú lakos foglalkoztatója és a városi és járási lakosság rekreációjának egyik színhelye. A fürdőhöz kapcsolódóan ugyanakkor hiányoznak a turisztikai szolgáltatások. A fürdő melletti Üdülőterület szálláskínálata eltérő minőségű, szálloda nem található a városban, így magas színvonalú szálláshely szolgáltatást nem tud a város biztosítani az ide érkező turisták számára. Az Üdülőterület fejlesztése mind a városi környezet javítása érdekében, mind a hazai vagy külföldi turisták ide vonzása érdekében szükséges. A város gyógyhellyé nyilvánítása folyamatban van, az eljárás lezárultával lehetőség nyílhat a fürdő és az Üdülőterület infrastrukturális fejlesztésére, mely alapvető feltétele a további turisztikai fejlesztéseknek. A turisztikai fejlsztések a tanyák is bevonhatók, a tanyák épített környezetének megújításával és hagyományos gazdálkodási módok újraélesztésével.

A város gazdasági életében a mezőgazdaságnak is jelentős szerepe van, hagyományosan zöldség- és gyümölcstermesztés jellemző a településen. A termelők többségének alapvető problémája, hogy nyomott áron tudja eladni a gyorsan romló termékeit a feldolgozó üzemeknek, mivel Kiskunmajsán jelenleg nem található feldolgozó üzem. A helyi minőségi termékek keresletének fokozására helyi védjegyet alakítottak ki és a helyi piac is felújításra került.

Kiskunmajsa ipari parkkal is rendelkezik, de rendkívül alacsony a kihasználtsága. Ennek fő oka, hogy az M5 autópályától relatíve messze helyezkedik el, így az autópálya mellett elhelyezkedő környező nagyobb városok ipari parkjai elszívják a befektetőket. A város csak a szakképzett munkaerejével tudná a városba vonzani a befektetőket.

A város a megújuló energia hasznosítása terén már tett lépéseket, nap és szélerőmű farmot alakított ki. A településnek geotermikus energia hasznosítására is van lehetősége, geotermikus erőmű építésére azonban nincsen forrása. A geotermikus energia (termálvíz) képes lenne az ipari park energiaellátásának megoldására, a helyi olcsó energia pedig komoly vonzó tényezőt jelentene a befektetők számára.

### 3.1.2 A város és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése - SWOT elemzés

| Erősségek | Gyengeségek |
|---|---|
| **1. társadalom: demográfiai viszonyok és tendenciák** | |
| ■ lakosság képzettsége nő | ■ megyei járásközpontok átlagánál nagyobb mértékű természetes fogyás<br>■ elvándorlás a fiatalokat és az értelmiségieket érinti, mivel nincsen megfelelő színvonalú munka<br>■ társadalom elöregedése<br>■ alacsonyan képzettek aránya magas, a felsőfokú végzettségűek aránya pedig alacsony<br>■ komoly foglalkoztatási problémák |
| **2. települési közösség (kohézió, kultúra, hagyományok, civilek) – a közösség, mint településfejlesztési erő** | |
| ■ jól felszerelt művelődésiház, ami teret ad széleskorű civil és kulturális életnek<br>■ identitást erősítő rendezvények | ■ a gyermek- és ifjúsági sport, az utánpótlás nevelés és a szabadidősport nem rendelkezik háttértámogatással |
| **3. intézmény-rendszer (közszolgáltatások) és városüzemeltetés** | |
| ■ Dózsa György Gimnázium és Szakközépiskola gimnáziumi képzést és érettségivel megszerezhető képesítést is kínál<br>■ egészségügyi intézményrendszer alkalmas a város és a vonzáskörzetének ellátására | ■ általános iskolai és bejáró általános iskolai tanulók aránya csökken<br>■ Arany János Általános Iskola központi épülete valamint a Dózsa György Gimnázium és Szakközépiskola épülete felújításra szorul<br>■ a kollégium felújítása rossz minőségben valósult meg<br>■ funkcióhiányos városközpont illetve ettől távol elhelyezkedő egyéb belterületek, melyek lakossága számára így nehezen elérhetők a meglévő funkciók is |
| **4. gazdaság szerkezet és dinamika** | |
| ■ egy 250 főnél több embert foglalkoztató vállalat található a településen, az Agrikon KAM Kft<br>■ felújított helyi piac és helyi védjegy használata<br>■ mezőgazdasági vállalkozások száma nő, jó termőhelyi adottságfógok<br>■ JonathermálZrt. működése<br>■ MAGUMI Kft. végez innovációs tevékenységet | ■ vállalkozások száma alacsony (kkv-k száma is alacsony)<br>■ iparban regisztrált vállalkozások aránya folyamatosan csökkent 2008 óta<br>■ Ipari Park versenytársainak jobb a közlekedés földrajzi elhelyezkedése<br>■ oktatási szakmaszerkezet nem a helyi sajátosságokhoz illeszkedik<br>■ átlagnál fejletlenebb szolgáltatási ágazat<br>■ nincs szálloda a városban |

| | |
|---|---|
| | ■ turisztikai szálláshelyként funkcionáló üdülőházak kihasználtsága alacsony, minőségük eltérő színvonalú<br>■ alacsony bérek |
| ■ **5. táji és természeti adottságok** | |
| ■ védett természetes élőhelyfoltokBodoglár közelében, ezek mérete a rossz minőségű legelők, szántók művelésből való kivonásával növelhető<br>■ a hagyományos tájhasználat és a kiskertes művelés fennmaradt, a tanyavilág életképes<br>■ az üdülőterület, bár a fejlesztések üteme lelassult, jelentős rekreációs és turisztikai potenciállal rendelkezik | ■ a külterületeken az illegális fakivágás és szemétlerakás jelentősen környezetromboló hatású<br>■ a mesterséges csatornarendszer rossz állapota sem természetvédelmi, sem mezőgazdasági szempontból nem teszi lehetővé a hatékony működést<br>■ az üdülőterület és a marispusztai tájképileg védett terület között, a félegyházi út mentén az üzemek, lerakatok jelenléte funkcionálisan és vizuálisan is zavaró |
| **6. zöldfelületek** | |
| ■ a szabályozásban és a szerkezeti tervben a belterületi zöldfelületek aránya hangsúlyos | ■ fasorok, vonalas zöldfelületi létesítmények hiánya<br>■ elhanyagolt belterületi zöldfelületek, a koncepciótlan, kismértékű fejlesztések<br>■ zöldfelület-fenntartás hiányosságai<br>■ a létező zöldfelületi koncepció felülvizsgálatot igényel, az ez irányú fejlesztések az utóbbi években elmaradtak<br>■ tájidegen, az alföldi tájba nem illeszkedő fajok zöldfelületi alkalmazása, a tűlevelű örökzöldek túlsúlya a magán- és közterületeken is |
| **7. épített környezet (épített örökség is)** | |
| ■ belterület: organikusan nőtt, „hamisítatlan” vidéki kisvárosi jellegű egységes beépítés, mely kb. 2/3-a 2-300 éves beépítési hagyományokat őriz<br>■ helyi építészeti értékek gazdagsága<br>■ a lakótelepek hiánya<br>■ üdülőfalu nyugodt, rendezett utcaképe, organikus utcahálózata, egységes építészeti megjelenése<br>■ gazdag, élő tanyaépítészeti értékek, tanyasi iskolák megmaradt épületei | ■ autópálya közelsége pozitív, de a kereskedelmi csatornák messze elkerülik a várost<br>■ belterület városrészen kevés keresztirányú kapcsolattal (szűk keresztutcák)<br>■ avult állagú épületek és alulhasznált telkek nagy száma<br>■ funkciószegény központ<br>■ közintézmények leromlott állapota<br>■ külterületen avult állapotú épületállomány<br>■ amortizálódott majorgazdaságok |

| | |
|---|---|
| | ■ külterületi úthálózat hiányossága, rossz állapota |
| **8. közlekedési hálózat és minősége (belső és külső)** | |
| ■ a közúti tranzitforgalom alacsony szintje, a várost a nagy tranzitáramlatok elkerülik<br>■ európai közúti tranzitfolyosó közelsége<br>■ megyeszékhely, főváros, Szeged jó elérhetősége<br>■ magas a kerékpárosok részaránya a helyi forgalomban<br>■ az üdülő- és turisztikai objektumok felé viszonylag jó a kerékpáros infrastruktúra kiépítettsége<br>■ megfelelő autóbuszos ellátottság | ■ országos mellékutak rossz minősége (M5 autópályára, járási településekre jutás), helyi közutak rossz állapota<br>■ az országos közutak mind a város belső területein kapcsolódnak egymáshoz<br>■ veszélyes baleseti góchelyek<br>■ rossz a sporadikusan elhelyezkedő belterületi részek és a városközpont összeköttetése |
| **9. közművek és elektronikus hírközlés** | |
| ■ kiépített ivóvízhálózat<br>■ kidolgozott, komplex termálprogram, jól működő termálfürdő<br>■ részvétel térségi ivóvízminőség-javító programba<br>■ Alföldvíz Zrt. által üzemeltető kiskunmajsai szennyvíztisztító telep működése megfelel a szigorú uniós előírásoknak | ■ belvízi elöntések (mezőgazdasági és lakóterületeken)<br>■ külterületen a vezetékes ivóvíz ellátottságának kis mértéke<br>■ részleges szennyvízhálózati kiépítettség, a szikkasztott szennyvizek szennyezik az ivóvíz készletet<br>■ csapadékvíz elvezető csatornák hiánya (60%-ban vannak kiépítve) illetve a meglévőcsatornák meghibásodása miatt a csapadékos időjárás esetén vízelvezetési gondok jelentkeznek |
| **10. környezetvédelem - klímatudatosság/ energiahatékonyság** | |
| ■ gázvezeték-hálózat kiépült<br>■ mezőgazdasági és a vasúti légszennyezés elhanyagolható<br>■ ipari zajkibocsátás minimális<br>■ korszerű hulladékgazdálkodási feltételek<br>■ szelektív hulladékgyűjtés, komposztálás elterjedése a városban<br>■ települési szilárd hulladék gyűjtése szervezett közszolgáltatás keretében történik<br>■ az illegális lerakókkal kapcsolatban az önkormányzat ellenőrzései rendszeresek<br>■ megújuló energiaforrások rendelkezésre állása (nap, szél, geotermikus) | ■ talajok tápanyag-ellátási anomáliái, nem megfelelő önkormányzati tudatformálás<br>■ helytelen művelésből adódó vízgazdálkodási gondok<br>■ felszíni vizek elégtelen mennyisége miatt a felszín alatti vízkészletek igénybe vétele eredményeként csökkenések alakultak ki a felszíni közeli vízadókban, nem megfelelő az önkormányzati szabályozás, ellenőrzés<br>■ a közlekedés okozta légszennyezés a központi belterületen a főutak mentén<br>■ szántóföldi deflációból eredő porszennyezés<br>■ rossz energiahatékonyságú középületek<br>■ igen elterjedt illegális hulladéklerakás, a lakosság környezettudatosságának alacsony szintje |

| Lehetőségek | Veszélyek |
|---|---|
| **1. társadalom: demográfiai viszonyok és tendenciák** | |
| ■ fiatalokat és magasan végzetteket támogató foglalkoztatáspolitika<br>■ ösztöndíjak, fészekrakó program<br>■ középfokú oktatáspiaci igények szerinti alakítása | ■ alacsonyan végzettek fokozódó munkanélkülisége<br>■ alacsony státuszú lakosság részarányának növekedése, szociális ellátás terheit az önkormányzat nem tudja finanszírozni |
| **2. települési közösség (kohézió, kultúra, hagyományok, civilek) – a közösség, mint településfejlesztési erő** | |
| ■ forrás a civil szervezetektámogatásásra, rendezvények szervezésére<br>■ forrás közösségi terek kialakításásra (pl: új művelődési ház építésére) | ■ a Művelődési Ház felújítása elmarad<br>■ a gyermek- és ifjúsági sport, szabadidősport nem kap támogatást<br>■ a régi településnyomok, a különleges terepformák, szép tanyák és tanyasi iskolák lepusztulása, eltűnése |
| **3. intézmény-rendszer (közszolgáltatások) és városüzemeltetés** | |
| ■ támogatási lehetőségek további épületenergetikai felújítások az intézményfenntartási költségek csökkentése érdekében<br>■ új szakközépiskolai képzés indítása | ■ a jobb képességű gyerekek a katolikus iskolába mennek, míg a hátrányos helyzetűek többségbe kerülnek az állami iskolákban, kvázi spontán „szegregált” oktatás kialakulása<br>■ Dózsa György Gimnázium felújítása elmarad<br>■ szociális intézmények kapacitása nem tart lépést a fokozódó igényekkel |
| **4. gazdaság szerkezet és dinamika** | |
| ■ támogatási lehetőség élelmiszer feldolgozó üzem létesítésére<br>■ Kiskunmajsai Ipari Parkba befektetők vonzása kedvezményekkel, stb.<br>■ a kiskunmajsai fürdő egyedi profiljának kialakítása Kiskunhalas és Mórahalommal együttműködve<br>■ elérhető források a szállodaépítésre a minőségi szálláshelykínálat kialakítása érdekében<br>■ TDM létrehozása, a térség vonzereinek közös marketingje | ■ üdülőházak szolgáltatási színvonala tovább csökken<br>■ az Üdülőterület infrastrukturális fejlesztésére nem kap forrást a város, így a további turisztikai fejlesztések is elmaradnak<br>■ környező városok fürdői versenytársai a kiskunmajsainak<br>■ a központosítás miatt nincs beleszólása az önkormányzatnak a képzések szervezésébe, így új szakképzéseket nem indíthat<br>■ Munkaügyi Központok képzései létszám hiány miatt nem indulnak el<br>■ a szakképzett munkaerő hosszabb távon is elvándorol a magasabbak a bérek miatt |
| ■ **5. táji és természeti adottságok** | |

| | |
|---|---|
| ■ előnyös éghajlati és talajtani adottságok a szőlő- és gyümölcskultúráknak<br>■ jelentős vízhozamú artézi kutak, gyógyvizek<br>■ védett homoki társulások, növény és állatfajok (tartós szegű) előfordulási helye | ■ klímaváltozás, szárazodás, termőhelyek átalakulása<br>■ biodiverzitás csökkenése a nagyarányú, tájidegen erdőfoltok térnyerésével<br>■ az országos mezőgazdasági támogatási rendszerek instabillá teszik a földhasználatot, a földtulajdon és a földhasználat elválik egymástól<br>■ szennyezett, illetve rossz minőségű felszíni és talajvizek |
| **6. zöldfelületek** | |
| ■ belterületi zöldfelületi rendszer kiterjedt, számos eleme tarkítja a várost | ■ a belterületi zöldfelületek megújítására nincs forrás, tovább degradálódnak, funkciójukat vesztik, a romló településkép veszélyezteti a lakosságmegtartást is |
| **7. épített környezet (épített örökség is)** | |
| ■ támogatás a megújuló olcsó energiatermelésre (bioenergia, biomassza, napelem), ipari park vonzóvá tétele<br>■ kistérségi kerékpárút hálózat kiépítése a meglévő karbantartása, minden kistérségi települések összekötése<br>■ kiterjedt, működőképes tanyarendszer, tanyaközpontokra szervezve | ■ konzerválódik a kialakult állapot<br>■ városképileg nem oda illő épületek. (Legfrekventáltabb helyre könnyűszerkezetes épület került)<br>■ csapadék elvezető rendszer fejlesztésének elmaradása: jelenleg csak töredéke van kiépítve a városban<br>■ D-i terület belvízgondjaira nincs megoldás |
| **8. közlekedési hálózat és minősége (belső és külső)** | |
| ■ M5 autópályához való relatív közelség (pl. ipari park kapcsolat)<br>■ uniós pályázati lehetőségek | ■ M44 autóút megvalósulásának elhúzódása<br>■ az állami közútkezelő és az önkormányzat forráshiánya miatt a fenntartási tevékenységek és a fejlesztések csúszása<br>■ pályázatokhoz szükséges önrész hiánya |
| **9. közművek és elektronikus hírközlés** | |
| ■ központi szabályozás és támogatás esetén megoldódhat a térség vízpótlásaa tisztított szennyvizek sekély víztartókba történő visszatáplálásával | ■ a termál víztestek napjainkra gyenge állapotúnak tekinthetők, jelentősebb lokális vízszintsüllyedés tapasztalható a térségben, mely a fürdő hosszútávú működését és bővítését veszélyezteti<br>■ mély és tartósan, jelentősen csökkenő talajvízszintek, valamint rétegnyomás-szintek egyértelműen a pótlódást meghaladó mértékű vízkivétel jelei<br>■ mezőgazdaság és a termálvíz hasznosítás negatív hatásokkal van a felszíni és felszín alatti vízbázisokra, a talajra, a mezőgazdaságban használt szerves anyag és vegyszerterhelés (pl. műtrágyák, |

| | |
|---|---|
| | gyomirtók), valamint a használt termálvíz környezetterhelése nyomán (visszasajtolás lenne szükséges)<br>■ termálvízhez kapcsolódó egészségügyi és rekreációs beruházásoknál a használt termálvíz elhelyezése környezetterheléssel járhat (főleg szerves és szervetlen szennyezők)<br>■ uniós pályázati források felhasználása lassú, nehézkes<br>■ elmarad az innovációigényes technológiák elterjedése saját forrás hiánya miatt<br>■ üdülőfaluban és a település külterületein nincs kiépítve a csatornahálózat, ennek kiépítését az unió nem támogatja. Ezeken a területeken a felszíni vizek elszennyeződésének a kockázata továbbra is nagy<br>■ környezetvédelmi szempontokat a gazdasági érdekek háttérbe szorítják |
| **10. környezetvédelem - klímatudatosság/ energiahatékonyság** | |
| ■ megújuló energia növekvő versenyképessége<br>■ környezetterhelő anyagok (pl. szennyvíziszapok) hasznosítása<br>■ mezőgazdasági hulladékok energetikai célú hasznosítása (hígtrágya, mezőgazdasági melléktermékek anaerob fermentációja – biogáz kinyerés céljából, a komposzt a mezőgazdasági hasznosítása)<br>■ térségi összefogás sürgetése a talajvízszint csökkenésének megállítására, tározótavak kialakítására<br>■ kedvező szabályozási környezet a hulladékok hasznosítására | ■ megújuló energiaforrások létesítményeinek átgondolatlan telepítése tájromboló lehet (pl. tervezett napelem park)<br>■ napelemek kormányzati megadóztatása (termékdíj) ellehetetleníti az ilyen beruházásokat, mert azok vagy nem, vagy csak jóval hosszabb időtáv alatt térülnek meg<br>■ balneológiai felhasználás esetén problémaként jelentkezik az egészségügyi és környezetvédelmi szempontból veszélyes szerves szennyezőket tartalmazó termálvizek elhelyezése (törvényi szintű visszasajtolási-kötelezettség lenne szükséges)<br>■ hosszú, csapadékos időszakokat követően nagy területeket boríthat belvíz<br>■ elmúlt években lecsökkent a rendszeres talajvizsgálatba bevont területek nagysága, így a termelők nincsenek tisztában a talajok aktuális állapotával<br>■ környezeti veszélyek közül az aszályhajlam fokozódása kiemelten érinti a talajokat<br>■ defláció (terméscsökkenés, porszennyezés)<br>■ mezőgazdasági eredetű, az állattartó telepekről kikerülő, a lakott területekről és a kommunális hulladék-lerakókból szivárgó szennyezések érintik a vízbázist |

| | |
|---|---|
| | ■ vízháztartási szélsőségek nem megfelelő kezelése, szélsőséges időjárási viszonyok, szárazság, belvíz<br>■ hulladékgazdálkodási szolgáltatási díjak jelentősen emelkednek<br>■ háztartásokban keletkező veszélyes hulladékok útja ellenőrizetlen, feltehetően a kommunális hulladékok közé kerül nagy része |

### 3.1.3 A településfejlesztés és rendezés kapcsolata, a fejlesztés területi korlátai és lehetőségei

**Belterület fejlesztési és rendezési lehetőségei, korlátai**

A lakóterületek bővítésére hosszú távon is rendelkezésre állnak – jelenleg szántóművelésű – területi tartalékok a belterület Ny-i részén. ÉK-en zártkertek övezik a várost, melyek jól feltárható és közművesíthető részei – a megfelelő közterület- és alap-közműhálózat lakossági kialakításának feltételével - magánkezdeményezéssel lakóterületi fejlesztésbe vonhatók.

A Majsa-Fehértói főcsatorna mentén kialakított, de még értékesítésre nem került önkormányzati tulajdonú telekcsoportok beépítésétől el kell tekinteni a terület vizenyőssége miatt.

Északon a vasútvonal képez művi határvonalat, amin a lakóterület már túllépett, bővíteni azonban nem célszerű a szerkezetileg elszakadó 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.

**Üdülőterület fejlesztési rendezési lehetőségei, korlátai**

A beéptetlen telkek nagy része magántulajdonban van, így jelentősebb projekt megvalósításához csak a bejáróút melletti telekcsoport alkalmas.

A szerkezeti tervben/szabályozási terv módosításait az 1.6.1. fejezet tartalmazza.

Településrendezési szerződést az önkormányzat az Új-Lépték Tervező Iroda Bt.-vel között. Az Önkormányzat megbízást adott a 280/2014. (XI.27.) határozatával:

- gyógyhely határának és védőzónájának kijelölésére,
- Csontos K. u. 2. sz. Általános Iskola ingatlanán építési hely módosítására,
- új beépítésre szánt terület kijelölésére a 6161/1-6161/2. hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan.

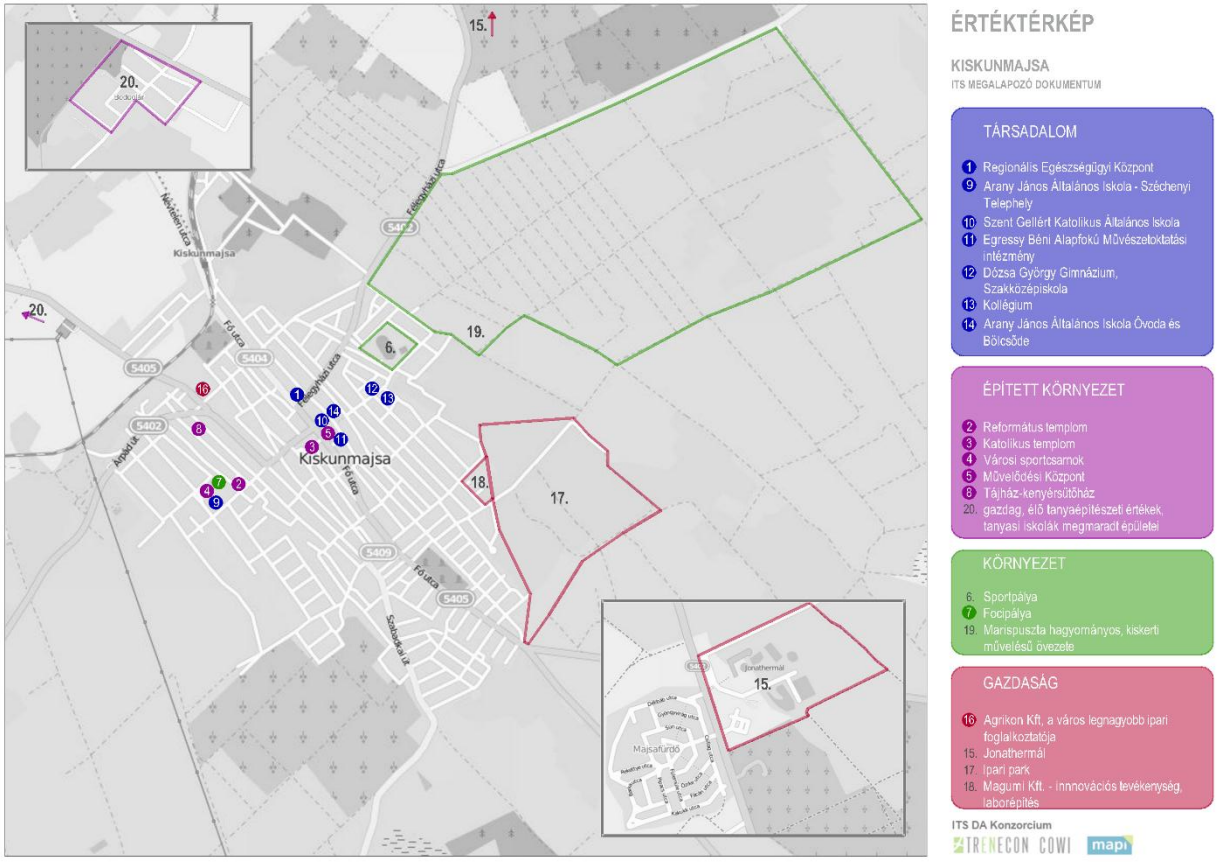
## 3.2 Problématérkép / Értéktérkép

| | ÉRTÉK | | PROBLÉMA | |
|---|---|---|---|---|
| | MI? | HOL? | MI? | HOL? |
| **Központi belterület** | | | | |
| | 1.Regionális Egészségügyi Központ | Fő utca | 1.Arany János Általános Iskola központi épülete felújításra szorul | Csontos Károly utca |
| | 2.Református templom | Iskola utca | 2.Kollégium felújítása rossz minőségben valósult meg | Iparhegyi utca |
| | 3.Katolikus templom | Petőfi tér | 3.A Dózsa György Gimnázium és Szakközépiskola felújításra szorul | Béke tér – Iparhegyi utca |
| | 4.Városi sportcsarnok | Iskola utca és Sarló utca között | 4.A Művelődési Ház felújításra szorul | Iparhegyi utca – Kollégium köz |
| | 5.Művelődési Központ | Hősök tere | 5.szegregátumok és szegregációval veszélyeztetett területek | főként a délnyugati városrészben |
| | 6.Sportpálya | Kálvária utca | 6.az országos közutak mind a város belső területein kapcsolódnak egymáshoz | 5405 és 5402-es út találkozásai |
| | 7.Focipálya | Sarló utca | | |
| | 8.Tájház-kenyérsütőház | Ady Endre utca | | |
| | 9.Arany János Általános Iskola - Széchenyi Telephely | Iskola utca | | |

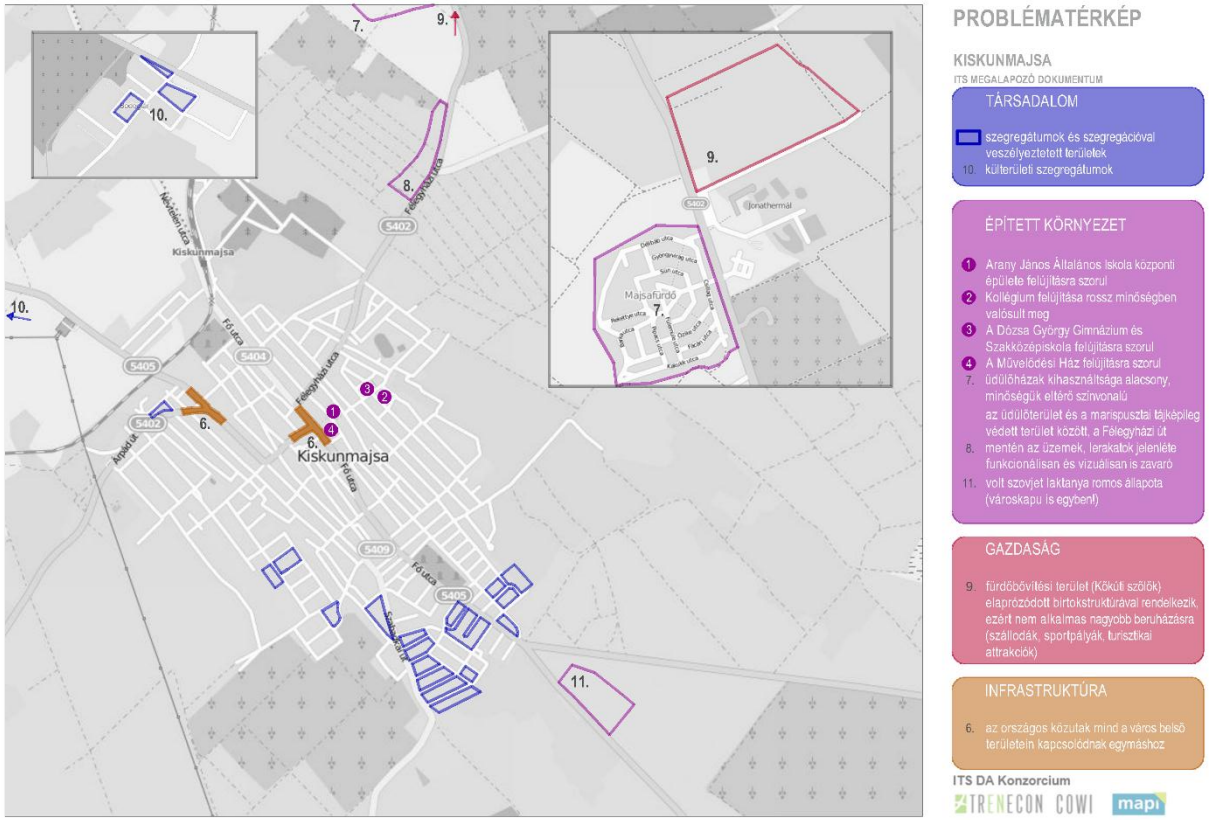
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 10.Szent Gellért Katolikus Általános Iskola | Csontos Károly | | |
| | 11.Egressy Béni Alapfokú Művészetoktatási intézmény | Hősök tere | | |
| | 12.Dózsa György Gimnázium, Szakközépiskola és Kollégium | Kálvária utca | | |
| | 13.Kollégium | Kálvária utca | | |
| | 14.Arany János Általános Iskola Óvoda és Bölcsőde | Csontos Károly utca | | |
| | 16.Agrikon KAM,a város legnagyobb ipari foglalkoztatója | Petőfi utca | | |
| **Üdülőterület** | | | | |
| | 15.Jonathermál Zrt. | Kőkút | 7.üdülőházak kihasználtsága alacsony, minőségük eltérő színvonalú | egész üdülőterületre általánosan jellemző |
| | | | 8.az üdülőterület és a marispusztai tájképileg védett terület között, a félegyházi út mentén az üzemek, lerakatok jelenléte funkcionálisan és vizuálisan is zavaró | Félegyházi út mentén |
| | | | 9. fürdőbővítési terület (Kőkúti szőlők) elaprózódott birtokstruktúrával rendelkezik, ezért nem alkalmas nagyobb beruházásra (szállodák, sportpályák, turisztikai attrakciók) | Kőkúti szőlők |
| | | | | |
| **Külterület** | | | | |
| | 17.Ipari park | | 10.külterületiszegregátumok | Bodoglár, Kígyós |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 18. Magumi Kft. – innnovációstevékenység, labor építés | István Károly utca 70. | 11.volt szovjet laktanya romos állapota (városkapu is egyben!) | 5405-ös út, délről a városba vezető szakasza mentén |
| | 19.Marispuszta hagyományos, kiskerti művelésű övezete | Marispuszta | | |
| | 20.gazdag, élő tanyaépítészeti értékek, tanyasi iskolák megmaradt épületei | Bodoglár, Kígyós, Tajó, Gárgyán | | |

***24. térkép - Értéktérkép***



***25. térkép - Problématérkép***



## 3.3 Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek

### 3.3.1 A városrészek kijelölése, pontos lehatárolása, lehatárolás indoklása, a városrészek bemutatása

Kiskunmajsa három fő városrészre osztható:

- Központi belterület
- Üdülőterület
- Külterület egyéb belterületekkel együtt, melyek a következő:
  - Bodoglár
  - Kígyós
  - Gárgyán
  - Tajó

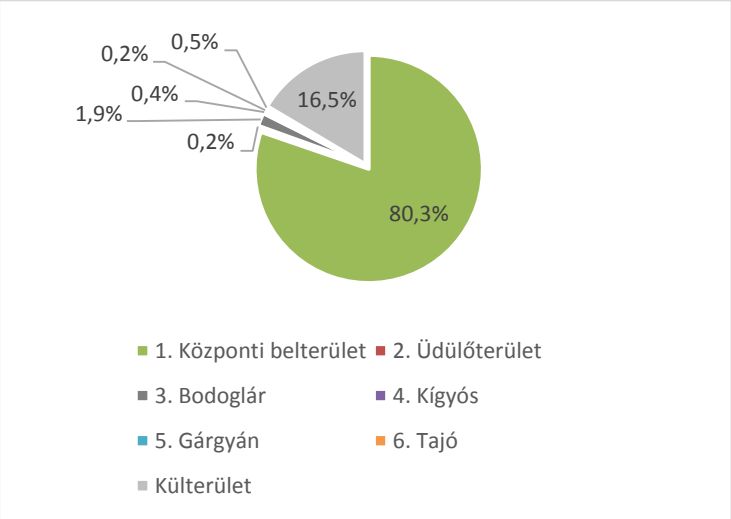
***26. térkép - Városrészek lehatárolása***

Forrás: IVS 2008

A város összlakosságának 80%-a a Központi belterületen él, 16%-a pedig a Külterületen (egyéb belterületek nélkül). A lakosság további 4%-a külterületen elszórtan található úgynevezett egyéb

belterületen (pl:Bodoglár). Az Üdülőterületen az állandó lakosok száma a legalacsonyabb. Az egyéb belterületi városrészek közül Bodoglár a legnépesebb.

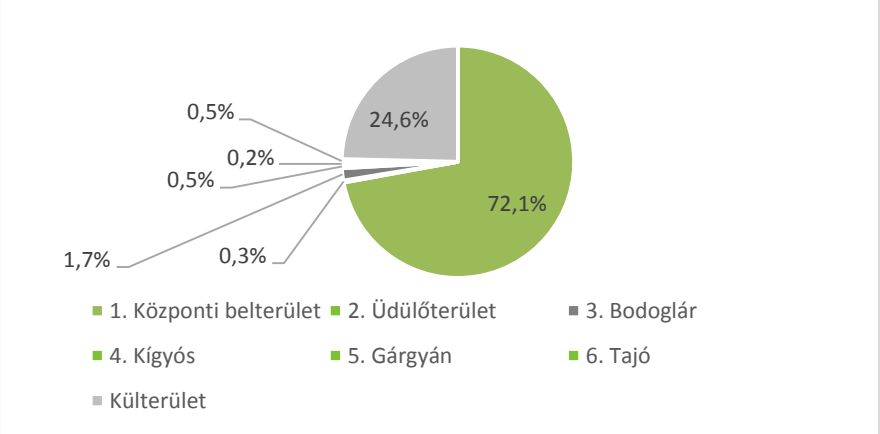
***24. ábra - A lakónépesség számának megoszlása Kiskunmajsa városrészeiben, 2011***




Forrás: KSH 2011. évi népszámlálás

A Központi belterület magas lakosságszámának megfelelően a lakások arányai itt és a Külterületen (egyéb belterületeket leszámítva) a legmagasabb.

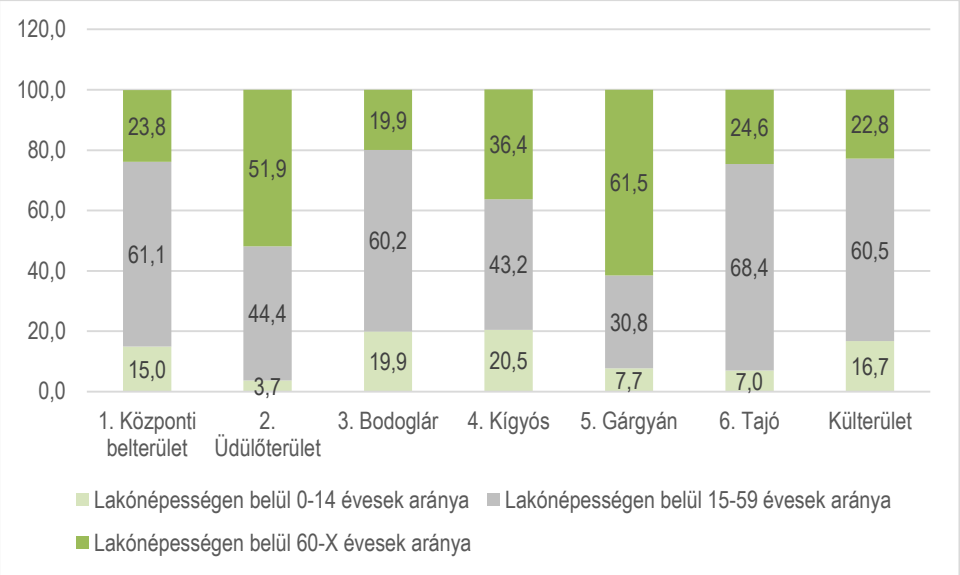
***25. ábra - A lakások számának megoszlása Kiskunmajsa városrészeiben, 2011***




Forrás: KSH 2011. évi népszámlálás

A város korszerkezetét tekintve Bodoglár és Kígyós városrészekben a legmagasabb a gyermekkorúak aránya. A legtöbb aktív korúa Központi belterületen és Tajón él. Az időskorúak aránya Gárgyánban a legmagasabb a fiatalok Központi belterületre történő beköltözése miatt. Továbbá az Üdülőterületen magas az idősek aránya, tehát többségben idős emberek élnek állandó lakosként az Üdülőterületen.

***26. ábra - A lakónépesség korcsoportos összetétele Kiskunmajsa városrészeiben, 2011***

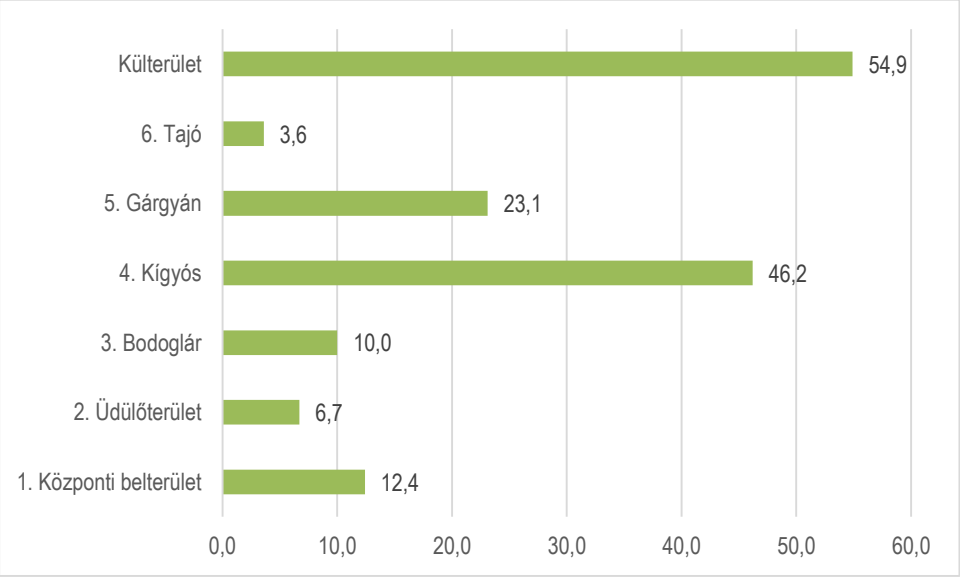



Forrás: KSH 2011. évi népszámlálás

A foglalkoztatottak aránya a Központi belterületen és az alacsony lakónépességű Üdülőterületen haladja meg a városi átlagot. A rendszeres munkajövedelemmel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül a Központi belterületen a legmagasabb. A foglalkoztatott nélküli háztartások aránya a városon belül a Központi belterületen a legalacsonyabb.

A munkanélküliség Kígyóson és a Külterületen jelent legnagyobb problémát.

***27. ábra - Munkanélküliek aránya Kiskunmajsa városrészeiben (%)***




Forrás: KSH 2011. évi népszámlálás

**A külterületi városrészek társadalmi helyzetének összehasonlítása:**

**Bodoglá**r a legnagyobb lakónépességű egyéb belterület, legkevésbé elöregedő társadalmú városrész. A lakosság alacsonyan végzett és komoly foglalkoztatási problémákkal küzd, igen magas a munkanélküliség a városrészben. Akik dolgoznak alacsony presztizsű munkát vállalnak. A lakáskörülmények viszonylag kedvezőek.

**Gárgyán** a város legalacsonyabb lakónépességű része. A lakósság nagy része időskorú, aki rossz lakáskörülmények között él.

**Tajón** magas az aktív korúak és gazdaságilag aktívak aránya, akik alacsony presztizsű munkát tudnak vállalni. A lakhatási körülmények megfelelő színvonalúak.

**Kígyós**lakónépességét tekintve a város harmadik legkisebb településrésze. A városban itt a legmagasabb a gyermekkorúak aránya, de magas az időskorúak aránya is. A lakosság iskolai végzettsége ebben a városrészben a legalacsonyabb. Mind a munkanélküliek (23,1 %), mind a tartós munkanélküliek (23,1 %) aránya itt a legmagasabb a városban.

Kiskunmajsa **Külterület** a város második legnépesebb településrésze a lakosság 16,5%-a él itt, ugyanakkor a lakásállomány állapota, lakhatási körülmények ezen a településrészen a legrosszabbak.

#### 3.3.1.1 Központi belterületbemutatása

**A városrész lehatárolása, története, szerkezete**

A városrész K-i oldalán halad át az országos ökológiai folyosót képező Majsa-Szanki csatorna. A Ny-i oldalon a Fehértó-Majsai csatorna képez mélyvonulatot.

A városszerkezetbe való bekapcsolásuk a Majsa-Szanki – részben lefedett – csatorna és kísérő zöldsávja fásított, vonzó gyalogútként való kiépítésével érhető el. A kerékpárosok számára is átjárhatóbbá kell tenni a várost.

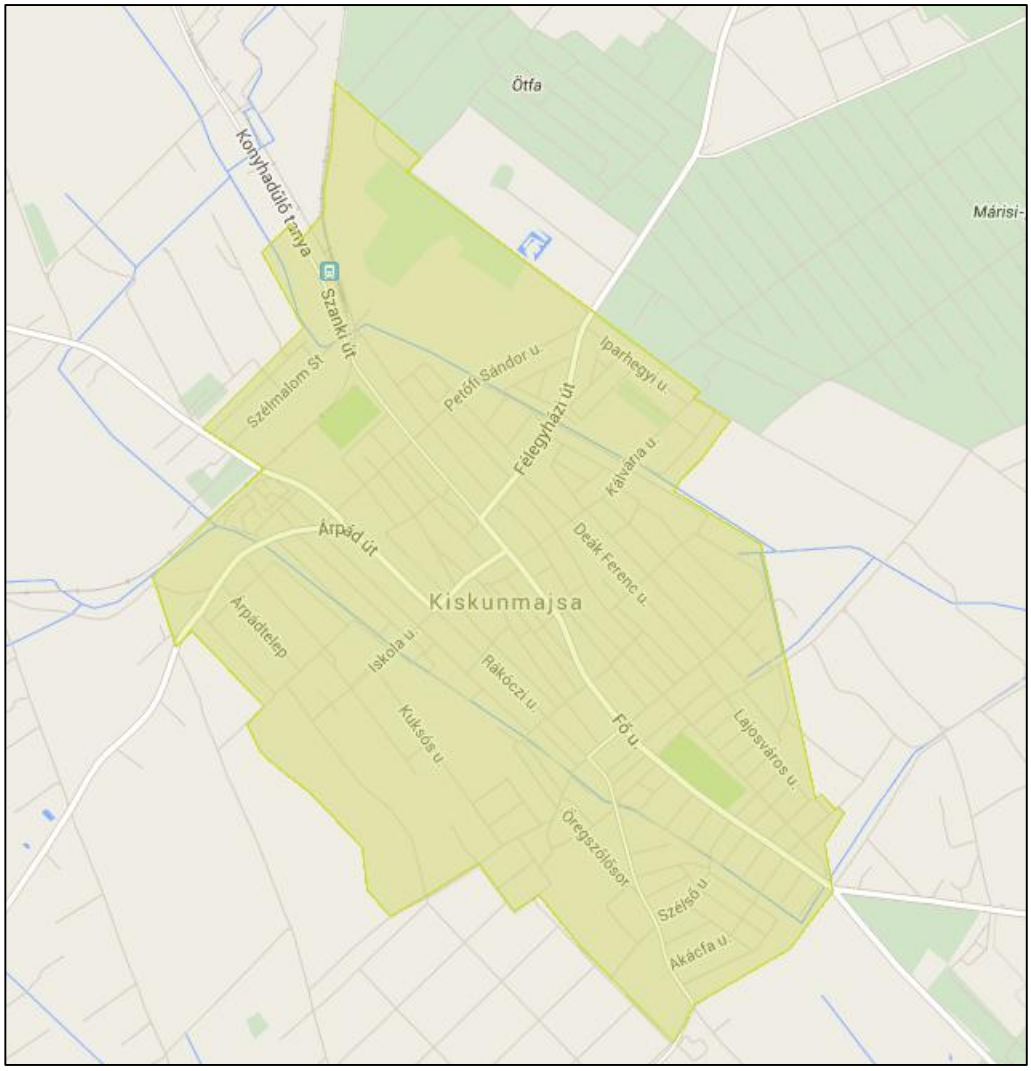
A K-i terület fejlődőképes fekvésű és adottságú. Az épületállomány folyamatos megújulása várható a régebben kialakult utcákban.

A Ny-i rész rendezése befejezetlen. A csatornaparton park építése, záportározó tó létesítése, az utcák zöldsávjainak beültetése, és a járdaépítés mellett a hiányzó belső feltáróutak is pótolandók. Adottságaihoz képest szerényebb megítélésű terület, melyen félbehagyott családi házas építkezések árulkodnak a helyi ingatlanpiac gyenge mivoltáról.

Északon a vasútvonal képez művi határvonalat, amin a lakóterület már túllépett, bővíteni azonban nem célszerű a szerkezetileg elszakadó 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.

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.

***27. térkép - Központi belterület lehatárolása***




**A városrész társadalmi helyzete**

A **Központi belterület** a város magasan legnépesebb városrésze, a város összlakosságának 80%-a él itt. A városrészen belül a népesség kor szerint közel a városi átlagnak megfelelően oszlik meg. Az iskolai végzettség tekintetében a városban az Üdülőterület mellett itt a legmagasabb a felsőfokú végzettségűek aránya a 25 éves és idősebbek arányában (11,9 %).

A városrész lakóinak foglalkoztatottságát jellemzi, hogy a foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül a városi átlagnak megfelelő. A foglalkoztatottak 55,2%-a 15-64 éves népességen belül a városban itt, és az alacsony lakónépességű Üdülőterületen haladja meg a városi átlagot. A rendszeres munkajövedelemmel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül azonban itt legmagasabb a városban, 58,2 %. A foglalkoztatott nélküli háztartások aránya a városon belül a Központi belterületen a legalacsonyabb.

Az alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportban dolgozók (42 %), a munkanélküliek (13,3 %) és a tartós munkanélküliek aránya (7,1 %) a városi átlagnak megfelelő.

A lakhatási viszonyokat jellemzi, hogy a település lakásállományának jelentős része található a városrészben (72,1 %), amelyen belül az alacsony komfort fokozatú lakások aránya a városi átlag alatti (12 %). A lakott lakásokon belül szintén alacsony a komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya (9,8 %). Az egyszobás lakások 4,6 %-os aránya is a városi átlag alatti.

**A városrész infrastrukturális jellemzői**

Kedvezőtlen, hogy a térség országos közútjai mind a város belső területein keresztezik egymást, előnyös azonban, hogy a városon nem halad keresztül igazán jelentős tranzitforgalom. A településen 7,4 km kerékpárútja főként a Központi belterületenhatárán fut.

**A városrész közszolgáltatási és gazdasági jellemzői**

Kiskunmajsa egyközpontúságát oldja a nyugati részen, az 1989-ben épített Széchenyi Általános Iskola körül formálódó alközpont. Tengelyként a Széchenyi iskola – Petőfi tér K-i irányú meghosszabbításába esik a Kálvária utca, amelyre további intézmények fűződnek föl (művelődési ház, zeneiskola, gimnázium, kollégium, piac, szabadidő központ). Létezik tehát egy K-i irányú „vonalmenti" intézmény-alközpont is. A városon áthaladó két országos út természetes módon vonzza az intézményeket és üzleteket. Az egyesített szociális intézmény, a mentőállomás, egy óvoda, és számtalan bolt, vendéglátóhely települt melléjük.

**A városrész funkcióellátottsága**

Mivel a Központi belterület az Üdülőterületet leszámítva gyakorlatilag lefedi a város belterületét, így minden városi funkció tehát a lakó, közösségi, gazdasági és intézményi funkciók is itt összpontosulnak az 1.8 és 1.9 fejezetekben leírt humánközszolgáltatások biztosításával és a gazdasági területekkel (ipari park). Jelentős gazdasági (turisztikai) funkciója a Központi belterületen kívül az Üdülőterületnek van a Jonathermál Zrt.okán.

***32. táblázat - Központi belterület SWOT-ja***

| ERŐSSÉG | GYENGESÉG |
|---|---|
| Társadalom<br>■ civil szervezetek tradicionális jelenléte<br>■ gazdag kulturális rendezvénykínálat<br>■ oktatási intézmények magas száma a városrészben<br>■ cigány kisebbségi önkormányzat konszolidált működése<br>Gazdaság<br>■ betelepülésre alkalmassá tehető területek az ipari parkban<br>■ vasútvonalról kiszolgálható két további iparterület<br>■ egymást vonzó, erősödő mezőgazdasági feldolgozó- és szolgáltató ipari vállalkozások a Félegyházi út mentén és a vasút mellett<br>Épített környezet, infrastruktúra | Társadalom<br>■ kihasználatlan oktatási intézmények a csökkenő gyermeklétszám miatt<br>■ déli és nyugati városrészen hiányos gazdasági és közfunkciók (alvóváros)<br>■ 3 szegregátum a délnyugati részen<br>■ nyugati városrész a tényleges állapotánál kedvezőtlenebb helyi megítélésű<br>Gazdaság<br>■ a fürdő által vonzott idegenforgalomból a belterület kis mértékben profitál a városközpont gyenge fogadókészsége miatt (hiányos szolgáltatás, középszerű közterületek)<br>■ építési telek keresletében és kínálatában mutatkozó területi egyenlőtlenség (a nyugati és déli oldalon fekvő utcák alacsony presztízsű) |

| | |
|---|---|
| ■ organikusan nőtt, „hamisítatlan” vidéki kisvárosi jellegű egységes beépítés<br>■ belterület kb. 2/3-a 2-300 éves beépítési hagyományokat őriz<br>■ helyi építészeti értékek gazdagsága<br>■ központ tényleges súlyponti fekvése<br>■ főtér tengelykeresztet jelöl ki (forgalmi utak, gyalogos és kerékpáros nyomvonalak keresztezése)<br>■ lakótelepi átépítés elmaradása<br>■ jó presztízsű keleti lakóterületek, emelkedő telekárak<br>■ kedvező domborzati viszonyok a csapadékvíz elvezetéshez (két főcsatorna között, dombhátra települt város)<br>■ szennyvízcsatorna hálózat teljes kiépítettsége<br>■ túlnyomórészt burkolt utak<br>Környezet<br>■ városközponthoz közeli szabadidőpark és pihenőerdő<br>■ volt szovjet laktanya melletti szelektív hulladékgyűjtő telep | Épített környezet, infrastruktúra<br>■ ÉNY-DK-i irányban elnyúlt várostest, kevés keresztirányú kapcsolattal (szűk keresztutcák)<br>■ avult állagú épületek és alulhasznált telkek nagy száma<br>■ funkciószegény központ<br>■ kialakulatlan nyugati alközpont<br>■ közintézmények leromlott állapota<br>■ volt szovjet laktanya romos állapota (városkapu is egyben!)<br>■ befejezetlen családi házépítkezések a nyugati városrészben<br>■ kiépítetlen csapadék- ill. belvízelvezetés<br>Környezet<br>■ központban környezetvédelmi ill. parkolási gondok az átmenő forgalom miatt<br>■ hiányos zöldfelületi rendszer, kevés közpark<br>■ magas a szálló és ülepedő por koncentrációja a levegőben (elhanyagolt zöldfelületek miatt is)<br>■ illegális szemétlerakók |
| **LEHETŐSÉG** | **VESZÉLY** |
| ■ belföldi turizmus felértékelődése, turisztikai szolgáltatások bővülése<br>■ ipari park telephelyei iránt kereslet mutatkozik<br>■ minőségi szolgáltatásokkal, eseményekkel, marketinggel a város látogatottságának fokozása | ■ közút és vasútfejlesztés elmaradása (kisvasút újraindítása elmarad)<br>■ tovább szegregálódó településrészek<br>■ a város nem tudja az ipari park kihasználtságát, a munkahelyek számát növelni |

#### 3.3.1.2 Üdülőterületbemutatása

**A városrész lehatárolása, története, szerkezete**

A központi belterülettől kb. 3 km-reÉK-re fekvő, „egyéb belterület” státuszú üdülőterület rendezett út- és telekszerkezetet, egységes beépítési módot mutat. A tetőidomok és építménymagasságok szigorú rendezési tervi megkötése is hozzájárult a nyugodt utcaképek kialakulásához. Az üres, beépítetlen telkek nagyobb része magántulajdonban van, így jelentősebb projekt megvalósításához csak a bejáróút melletti telekcsoport alkalmas.

Lakásállományról nem beszélhetünk, mert az épületek javarésze üdülő rendeltetésű. Az épületek első csoportja a fürdővel egy időben (’80-as évek) épült, ezek viszonylag avultak, az elmúlt 15-20 évben már korszerű üdülőket építettek, átlagosan 70-80 m2 alapterülettel.Az ingatlanok kb. 30%-a külföldi tulajdonban van. 40-50 db beépítetlen telek is található az üdülőterületen.

A városrész monofunkciós: az üdülőterület és a gyógyfürdő komplexum, valamint bővítési területeik tartoznak ide, állandó lakos alig van.

A kiskunmajsai JonathermálZrt. által működtetett gyógyfürdőfő tevékenysége az ún. fizikai közérzet javító szolgáltatások biztosítása, ezen belül kiemelkedően a gyógyvízre alapozott gyógyászati szolgáltatások, valamint a "3 generációs fürdő" víziójának megfelelő szórakozást, kikapcsolódást és felüdülést szolgáló lehetőségek színes palettája.

***28. térkép - Üdülőterület lehatárolása***

**A városrész társadalmi helyzete**

Az **Üdülőterület** városrész lakónépessége mindösszesen 27 fő, ez csupán a város teljes lakónépességének 0,24%-a. A lakónépesség több mint fele 60 év feletti, a városrészen csupán 1 fő gyermekkorú lakos él.

A képzettség vonatkozásában elmondható, hogy a településrészen nincs legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkező lakos az aktív korúak (15-59 évesek) körében, azonban a felsőfokú végzettségűek aránya a 25 évesek és idősebbek arányában a városban itt a legmagasabb (12%).

A városban itt a legmagasabb a foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül, 64,3%, a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül városi átlagnak megfelelő, 41,7%.

Tekintve hogy a városrészben relatíve magas az időskorúak aránya, a háztartások 58,8 %-a foglalkoztatott nélküli, amely átlag feletti. Ezzel összefüggésben átlag feletti a gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességen belül (66,7%).

A lakónépességen belül nincs munkanélküli.

**A városrész infrastrukturális jellemzői**

Az üdülőterületről a központi belterületre és Bugac felé is kiépített kerékpárút van.

**A városrész közszolgáltatási és gazdasági jellemzői** 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 kínálattal helyzetbe lehet hozni.

Folyamatban van a terület gyógyhellyé nyilvánítása.

A Fürdőbővítési terület (Kőkúti szőlők) elaprózódott birtokstruktúrával rendelkezik, ezért nem alkalmas nagyobb beruházásra (szállodák, sportpályák, turisztikai attrakciók). A Termálvízkút kapacitása korlátozott. Az Üdülőterület nem jogosult szennyvíz- és csapadékvízhálózat fejlesztési támogatásra.

**A városrész funkcióellátottsága**

- Gazdasági funkció: meghatározó idegenforgalmi funkció a fürdő miatt (1.9.2.-ben leírtak alapján)
- Lakófunkció: gyenge

***33. táblázat - Üdülőterület SWOT-ja***

| ERŐSSÉG | GYENGESÉG |
|---|---|
| Társadalom<br>■ fürdőkomplexum –fejlesztésekkel párhuzamosan– bővülő munkahelykínálata<br>■ önkormányzat és a termálfürdő tulajdonosának (JonathermálZrt) együttműködési készsége<br>■ üdülőtulajdonosok aktívan működő érdekvédelmi szervezete (Kiskunmajsai Üdülőtulajdonosok Érdekvédelmi Egyesülete)<br>Gazdaság<br>■ gyógyhatású termálvíz<br>■ üdülőterület bővítéséhez tervek állnak rendelkezésre<br>■ Kiskunmajsai Gyógyhelyfejlesztési Program készül | Társadalom<br>■ monofunkciós terület (lakónépesség és intézmények hiánya)<br>Gazdaság<br>■ aktív turizmus lehetősége hiányzik (a fürdőzésen kívül kicsi a programkínálat a szabadidő tartalmas eltöltésére)<br>■ üdülőterület további ütemei tőkeigényes magánberuházást feltételeznek<br>■ fürdőbővítési terület (Kőkúti szőlők) elaprózódott birtokstruktúrával rendelkezik, ezért nem alkalmas nagyobb beruházásra (szállodák, sportpályák, turisztikai attrakciók)<br>■ termálvízkút kapacitása korlátozott |

| | |
|---|---|
| ■ fürdőnek rendezettek a tulajdonviszonyai, hosszútávlatú fejlesztésekben gondolkodik a menedzsment<br>Épített környezet, infrastruktúra<br>■ üdülőfalu nyugodt, rendezett utcaképe, organikus utcahálózata, egységes építészeti megjelenése<br>■ üdülőterület, fürdő és kemping jelentős bővítési lehetősége déli irányban<br>■ országos úthálózat gyors elérhetősége (M5, E5 ~20km)<br>■ nagy arányban burkolt utak<br>Környezet<br>■ ország egyik legegységesebben kiépült üdülőterülete (érvényesültek a rendezési terv előírásai) | ■ üdülőterület nem jogosult szennyvíz- és csapadékvízhálózat fejlesztési támogatásra<br>Épített környezet, infrastruktúra<br>■ szennyvízhálózat kiépítetlen és nem jogosult támogatásra<br>■ csapadékvíz-elvezetés nem megoldott<br>■ üdülőfalu és a fürdőbejárat között nincs direkt kapcsolat<br>■ fürdőbejárattal szemben fekvő területet elperelték az önkormányzattól<br>Környezet<br>■ gázfogadóállomás közelsége<br>■ szálló és ülepedő por magas koncentrációja |
| **LEHETŐSÉG** | **VESZÉLY** |
| ■ Gyógyhellyé minősítés<br>■ Lovasturizmus hagyományaira építve az idegenforgalmi kínálat növelhető<br>■ Szank határában és a közeli Kőkúti határrészben meglévő és létesíthető üdülőtanyák kapcsolódó turisztikai szolgáltatásokat kínálhatnak (életmód, hagyományőrzés, horgászat, gasztronómia)<br>■ TDM szervezet, közös marketing | ■ üdülőterület és a fürdő pillanatnyi előnye a környékbeli konkurenciával szemben ne vesszen el<br>■ fürdőfejlesztést kísérő vendégszám-emelkedés kezelése és kiaknázása (vendégéjszakák számának növelése, szolgáltatási bevételek) a szállodaberuházás elmaradása esetén nem lesz megoldva<br>■ baromfitelep közelsége (jelenlegi EU-s előírásoknak megfelel)<br>■ gyógyhellyé minősítés elmaradása |

#### 3.3.1.3 Külterületek bemutatása

**A városrész lehatárolása, története, szerkezete**

**A Külterületek**roppant nagy kiterjedésű művelési zóna, ahol az országban egyedülállóan nagy arányban jelenlévő tanyagazdálkodás miatt igen sokan élnek. (városrendezési körzetek:Bodoglár,Kígyós,Gárgyán,Tajó ésKülterület)

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 lakhelyváltoztatásra nem képes idősebb lakosok maradnak csak itt kényszerűségből.

A szórvány tanyák monokultúrás, piacérzékeny, labilis gazdaságok, az „egy lábon állás" miatt viszonylag nagy területigénnyel, míg a szórt tanyák a sokrétűbb termelési lehetőség miatt, az esetlegesen kisebb területigény ellenére is a külterület életképesebb szerveződési formái

**A városrész infrastrukturális, közszolgáltatási és gazdasági jellemzői**

A tanyás területeket a feltárását a térség településeire kapcsolatot biztosító országos közutak szolgálják, a járásközpontból körülbelül sugárirányban nyolc ilyen országos mellékút indul ki. A tanyák közvetlen megközelítését döntő részben kiépítetlen (föld-) utak biztosítják.

**Bodoglár, Belső-Kígyó, Gárgyán:** hiányos közmű- és intézményellátottság miatt az aktív népesség többnyire elhagyja

**Tajó:** közműellátottság, vasútvonal közvetlen elérhetősége, mezőgazdasági üzemi felhasználásra alkalmas

**A városrész funkcióellátottsága**

- Lakófunkció: gyengül az aktív lakosság elvándorlásával
- Gazdasági funkció: hanyatló mezőgazdálkodás, de a meglévő infrastruktúra miatt fejlesztési lehetőségek

**A Külterületen található „egyéb belterületi" városrészek társadalmi helyzete**

**Bodoglár**az öt kisebb településrész közül a legnagyobb, lakónépessége 211 fő. A lakónépességen belül itt a legalacsonyabb a 60 év feletti lakosok aránya, a 15-59 évesek, és a gyerekkorúak aránya a városi átlagnak közel megfelelő.

Nagyon alacsony, 1,4 % a felsőfokú végzettségűek aránya a 25 éves és idősebb lakosokon belül, és átlag feletti a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül.

A lakónépesség 61,6 %-a gazdaságilag nem aktív. A foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül 47,1 %, amely átlag alatti, a 15-59 évesek, azaz az aktív korúak közel fele (48,8%-a) rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezik. A foglalkoztatott nélküli háztartások aránya 44,7%, amely kicsivel magasabb a városi átlagnál. Relatív magas az alacsony presztízsű foglalkozatási csoportokban foglalkoztatottak aránya, 57,6 %. A munkanélküliek aránya (18,5 %) és a tartós munkanélküliek aránya (8,6 %) mind átlag feletti a városrészen.

A város lakásállományának 1,69 %-a található a településrészen. Ezen belül az alacsony komfortfokozatú lakások aránya alacsony (10%) és a komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül szintén átlag alatti (11,4 %). Ugyanakkor relatív magas az egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül (12,7 %)

**Gárgyán** a város legalacsonyabb lakónépességű része, mindösszesen 26 lakóval. A lakónépesség jelentős 61,5 %-os arányban 60 év feletti, a 15-59 évesek aránya a városban itt a legalacsonyabb 30,8 %. A városrésznek 2 fő gyermekkorú lakosa van.

Felsőfokú végzettségű a lakosok között nincsen. A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül alacsony 12,5 %, amely fele a városi átlagnak.

Gazdaságilag csupán a lakónépesség 23,1%-a aktív. A foglalkoztatottak aránya itt a legalacsonyabb a városon belül, 40 %-a a 15-64 éves népességnek. Ennek megfelelően a

foglalkozatott nélküli háztartások aránya (75 %) és a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya (62,5 %) az aktív korúakon (15-64 évesek) belül itt a legmagasabb a városban. Az alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya (20 %) itt a legalacsonyabb a városban, kisebb, mint a városi átlag fele.

Tartós munkanélküli nincs a városrészen, a munkanélküliek aránya 16,7%.

A lakásállomány legkisebb része található Gárgyánban, összesen 13 db. A lakott lakásokon belül nincs egyszobás lakás. Az alacsony komfortfokozatú lakások száma a települési átlagnak megfelelő, azonban a lakott lakások 25%-a komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások, amely a második legmagasabb érték a településen belül.

**Tajó** Kiskunmajsa legkisebb településrésze. A lakónépesség körében itt a legmagasabb a 15-59 évesek aránya, 68,4 %. A 60 év felettiek aránya közel (24,6 %) megegyezik a települési átlaggal, azonban a gyermekkorúak aránya (7,7 %) jóval alatta marad.

Gárgyán városrészhez hasonlóan, Tajó 25 éves és idősebb lakónépessége körében nincsen felsőfokú végzettséggel rendelkező. Azonban a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül alacsony, csupán 12,5%, amely a települési átlagnak csak a fele.

Itt a legmagasabb a városban a gazdaságilag aktív népesség aránya a lakónépességen belül. Kiemelkedően magas a többi városrészhez képest az alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya 66,7 %. Kicsivel átlag feletti a rendszeres jövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül.A foglalkoztatott nélküli háztartások aránya 52,2 %-os, amely közepesnek értéknek tekinthető a város többi részéhez viszonyítva. A munkanélküliségi mutatók közelítenek a városi átlag értékeihez, a munkanélküliség aránya 14,3 %-os, a tartósan munkanélküliek aránya 7,1 %-os.

A lakhatási körülmények itt a legjobbak a városban. A lakásállomány 28 db lakásból áll, melyek között nincsen komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakás, valamint minden lakás több mint egy szobából áll. Az alacsony komfortfokozatú lakások aránya is rendkívül alacsony 3,6 %, amely jóval elmarad a város 23 %-os átlagtól.

**Belső-Kígyós**44 lakónépességével a város harmadik legkisebb településrésze. A városban itt a legmagasabb a gyermekkorúak aránya a lakosokon belül. A 15-59 évesek aránya elmarad a városi átlagtól, a 60 év felettiek aránya 36,4 %, amely a második legmagasabb érték a városrészek között.

A településrész lakóinak iskolázottságát jellemzi, hogy magasan itt a legnagyobb a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül. A felsőfokú végzettségűek aránya a 25 évesek és idősebbek arányában csupán 6,5 %.

A gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességen belül magas, 70,5 %, Gárgyán városrészhez hasonlóan ez az érték is jelentősen meghaladja a városi átlagot. Rendszeres munkajövedelemmel az aktív (15-59 éves) korúak csupán 47,4 %-a rendelkezik.

A városi átlagot jelentősen meghaladja a foglalkoztatott nélküli háztartások aránya (70 %). Mind a munkanélküliek (23,1 %) mint a tartós munkanélküliek (23,1 %) aránya itt a legmagasabb a városban. Ugyancsak legmagasabb a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül.

**Külterületek (egyéb belterületek nélkül) társadalmi helyzete**

Kiskunmajsa Külterület a város második legnépesebb településrésze, 1852 fős lakónépessége a város összes lakónépességének 16,5%-a. A városrészen belül népesség kor szerint közel a városi átlagnak megfelelően oszlik meg.
A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya relatív magas, 37,9%, amely Kígyós település rész után a második legmagasabb érték a városban. A felsőfokú végzettségűek aránya a 25 éves és idősebb lakosok körében rendkívül alacsony, mindössze 4,3%.
A lakónépesség 58,8%-a gazdaságilag nem aktív. A foglalkoztatottak 52%-os aránya a városi átlagtól alig marad el. Az aktív korúak (15-59 évesek) 44,3%-a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezik, amely városi átlaghoz képest kissé magasabb érték. A munkanélküliek aránya 13,9%, a tartós munkanélküliek aránya 8,8%.
A város teljes lakásállományának mindegy 24,6 % található a településrészen. A lakásállomány állapota, lakhatási körülmények ezen a településrészen a legrosszabbak. Kimagasló, 54,9% az alacsony komfortfokozatú lakások aránya. A lakott lakások 41,6%-a komfortnélküli, félkomfortos, vagy szükséglakás, amely a településen a legmagasabb érték. Messze a legmagasabb itt az egyszobás lakások aránya is.

***34. táblázat – Külterületek SWOT-ja***

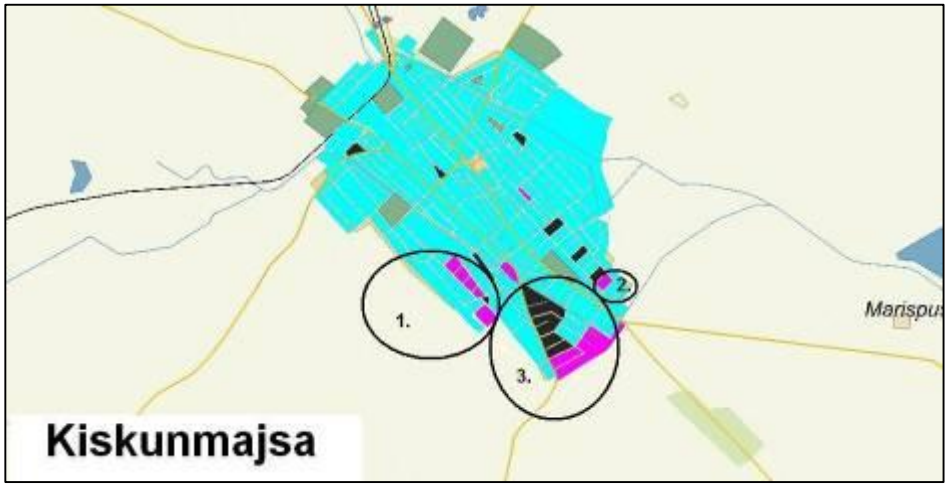
| **ERŐSSÉG** | **GYENGESÉG** |
|---|---|
| Társadalom<br>■ homokhátsági tanyasi gazdálkodási- és életforma fennmaradása biztosítja a rossz minőségű földek megművelését<br>Gazdaság<br>■ önfenntartó tanyasi gazdálkodás kiegészült intenzív kertgazdálkodással<br>■ tanyasi idegenforgalom erősödése<br>■ szénhidrogénkincs<br>■ termálvízkincs<br>Épített környezet, infrastruktúra<br>■ gazdag, élő tanyaépítészeti értékek<br>■ tanyasi iskolák megmaradt épületei<br>Környezet<br>■ hatalmas külterület<br>■ egyedi természeti értékek (homokbuckák, borókások, galagonyások, ősgyepek)<br>■ Nagy erdőterületek szomszédsága (kiskunhalasi oldal)<br>■ Natura 2000 területek<br>■ vizes élőhelyek jelenléte | Társadalom<br>■ hiányos infrastruktúra miatt a külvilágtól való viszonylagos elzártság<br>■ idősödő népesség<br>■ nagy munkanélküliség a fiatalos korszerkezetű nagy népességű egyéb belterületeken – szegregátumok kialakulása<br>■ rossz lakáskörülmények<br>■ gyermekintézmények megszűnése miatt az aktív korú népesség elvándorlása a belterületre<br>Gazdaság<br>■ tanyasi turizmus nem integrálódott az idegenforgalmi kínálatba, hiányos a kistérségen belüli és kistérségek közötti együttműködés<br>■ baromfitelepek rentábilissága csökken, a termelés csökkenésére lehet számítani<br>■ szőlészet-borászat ágazat hanyatlása (tajói kombinát)<br>Épített környezet, infrastruktúra<br>■ avult állapotú épületállomány<br>■ amortizálódott majorgazdaságok<br>■ külterületi úthálózat hiányossága, rossz állapota<br>Környezet |

| | |
|---|---|
| | ■ külterjes baromfitartó telepek környezet-szennyező hatásúak<br>■ mélyfúrású kutak felhagyása, nem megfelelő felszámolása veszélyezteti a rétegvizeket |
| **LEHETŐSÉG** | **VESZÉLY** |
| ■ élőmunkát igénylő intenzív kertgazdálkodás (bio- és ökogazdálkodás) térnyerése megélhetési lehetőséget biztosít, növelve a népesség helyben maradásának esélyét<br>■ őshonos állatfajták iránti kereslet növekszik<br>■ fiatalok környezettudatos nevelését szolgáló erdei iskolahálózat fejlesztése támogatott (Kígyóson tervezett)<br>■ gyenge minőségű szántók erdőművelésbe vonása vagy visszagyepesítése (külterjes állattartáshoz legelő) támogatott<br>■ támogatással kiépülő kistérségi kerékpárút hálózat vonzó turisztikai elem és erősíti a belterülettel való kapcsolatot<br>■ biomassza előállításának igénye lehetőségeket teremthet a mezőgazdaságban<br>■ zöldút meghonosodása („GreenPaver”) | ■ gazdálkodási ismeretek generációk közötti átörökítése megakadhat<br>■ szénhidrogénkincs kiapadása<br>■ majsai borászati ágazat teljes leépülése<br>■ biomasszából nyert és a szénhidrogén alapú energia árának nivellálódása megszünteti a biomassza előállításának rentábilitását |

### 3.3.2 Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása, helyzetelemzése

A 2008-ban készült IVS 3 szegregátumot határol le a város Központi belterületén, hasonlóan a 2011-es népszámlálás alkalmával is 3 szegregátumot azonosítottak, habár az utcaszakaszok másként lettek csoportosítva. A 2011-ben azonosított szegregátumok többsége a város keleti és délkeleti városperemén helyezkednek el. A szegregátumként megjelölt utcaszakaszok száma nőtt 2001 és 2011 között.

***29. térkép – Kiskunmajsa zegregált és szegregációval veszélyeztetett területei a Központi belterületen***

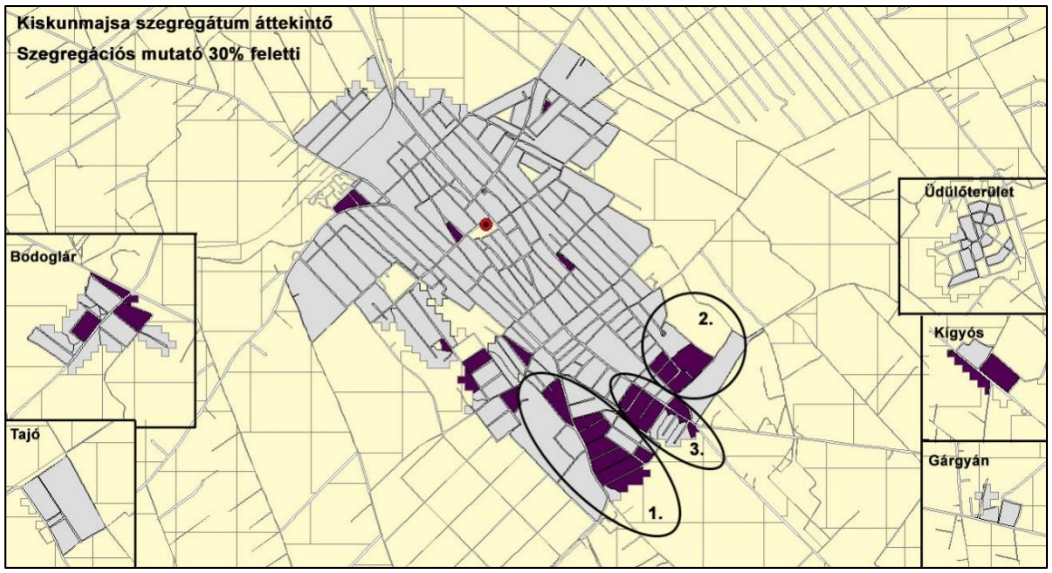



Forrás: KSH Népszámlálás, 2001.

Az alábbi térképek a település belterületén található szegregátumokat jelenítik meg. A külterületen található szegregátumokat térképen nem tudjuk ábrázolni. A térképek olyan területeket is megjelenítenek, amelyek eleget tesznek ugyan a szegregációs mutató kritériumának, de alacsony népességszámuk vagy intézeti háztartásban élők (pl.: kollégium, idősek otthona, hajléktalan szálló) miatt mégsem tekinthetők valódi szegregátumoknak.

A szegregációs mutató (legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül) értéke Kiskunmajsán 30 % feletti 3 belterületi utcaszakaszon és két külterületi településrész (Bodoglár és Kígyós) esetében.

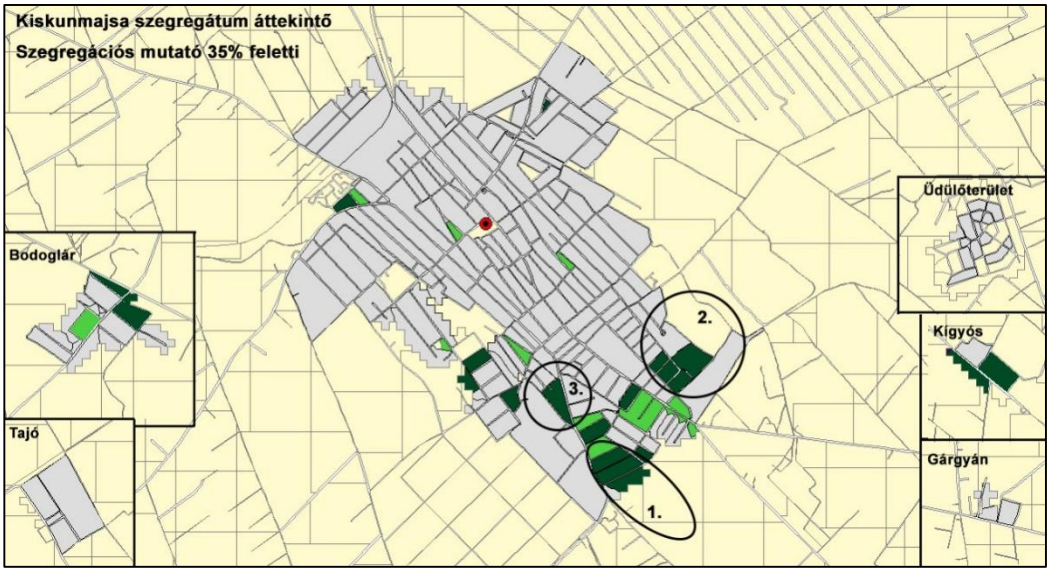
***30. térkép – Kiskunmajsa szegregált és szegregációval veszélyeztetett területei (szegregációs mutató 30% felett)***




Forrás: KSH Népszámlálás, 2011.

A szegregációs mutató értéke Kiskunmajsán 35 % feletti 3 belterületi utcaszakaszon és két külterületi (Bodoglár és Kígyós) településrész esetében.

***31. térkép – Kiskunmajsán szegregált és szegregációval veszélyeztetett területei (szegregációs mutató 35% felett)***




Forrás: KSH Népszámlálás, 2011.

**1. szegregátum** *(Hársfa utca - Május 1. utca - Akácfa utca - Szérűskert utca - Rózsa utca mindkét oldala - Szabadkai út)*

A város legnagyobb népességű szegregátuma az 1-es szegregátum, mely a város délnyugati városperemén fekszik. A gyermekkorú népesség aránya itt a legmagasabb a három szegregátum közül (31 %), a városi átlag kétszerese. Az aktív korúak aránya is a városi átlag felett van (65 %), míg az időskorúak aránya rendkívül alacsony (3,5 %), a városi átlag (24 %) töredéke.

A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül rendkívül nagy, 76 %. A felsőfokú végzettségűek aránya rendkívül kicsi.

A városrészben levő 76 db lakás majdnem 40 %-a alacsony komfort fokozatú. Az egyszobás lakások aránya kicsi.

A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül ebben a szegregátumban a legmagasabb, 68 %.

A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül itt a legnagyobb (57 %).

A munkaképes korú népesség foglalkoztatottainak aránya a legnagyobb. A foglalkoztatott nélküli háztartások aránya viszont ebben a szegregátumban a legkisebb.

A városrész lakosságának 60 %-a alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportban foglalkoztatott, ami a második legrosszabb szegregátum érték. A gazdaságilag nem aktív népesség aránya nagy.

A munkanélküliek aránya a városi átlag közel négyszerese. Az 1-es szegregátumban a legnagyobb a munkanélküliség.

**2. szegregátum***(Aradi utca - Lajosváros utca - névtelen utca - Kinizsi Pál utca - Nagy Lajos utca)*

A 2-es szegregátum a második legnagyobb népességű szegregátum,mely a város délkeleti városperemén fekszik. A gyermekkorú népesség aránya itt a második legnagyobb a három szegregátum közül (25 %). Az aktív korúak aránya is a városi átlag felett van (65 %), míg az időskorúak aránya rendkívül alacsony (9,3 %).

A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül rendkívül nagy, 70 %. A felsőfokú végzettségű lakos nincs a szegregátumban.

A városrészben levő 40 db lakás majdnem 42 %-a alacsony komfort fokozatú, e tekintetben ez a legrosszabb helyzetben levő szegregátum.

A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül ebben a szegregátumban a második legnagyobb, 65 %.

A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül itt a legnagyobb (53 %).

A munkaképes korú népesség foglalkoztatottainak aránya kicsi. A háztartások felénél nincsen foglalkoztatott.

A városrész lakosságának 69 %-a alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportban dolgozik, ami a szegregátumok között a legrosszabb érték. A gazdaságilag nem aktív népesség aránya itt a legnagyobb.

A munkanélküliek aránya a városi átlag kétszerese.

**3. szegregátum***(Öregszőlő sor - névtelen utca - Szabadkai út)*
A 3-as szegregátum az egyetlen nem városperemen elhelyezkedő, mindössze 52 fős népességű szegregátum. A gyermekkorú népesség aránya itt a legkisebb a három szegregátum közül (13 %). Az aktív korúak aránya is a városi átlag alatt van (51 %), míg az időskorúak aránya rendkívül nagy (34 %).

A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül nagyobb a városi átlagnál, de a másik két szegregátum értékeinél jóval kisebb. A felsőfokú végzettségűek aránya ebben a szegregátumban a legnagyobb.

A városrészben levő 20 db lakás között nincsen alacsony komfortfokozatú lakás.

A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül ebben a szegregátumban a legkisebb, 55 %.

A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül itt a legkisebb a szegregátumok között.

A munkaképes korú népesség foglalkoztatottainak aránya kicsi, de nagyobba másik két szegregátum értékénél.

A városrész lakosságának 38 %-a alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportban foglalkoztatott, ami a legkedvezőbb érték a szegregátumok között. A gazdaságilag nem aktív népesség aránya nagy.

A munkanélküliek aránya a városi átlag kétszerese.

**A három szegregátum összehasonlítása**

A három szegregátum közül az első kettő hasonló típusú, ahol a gyermekkorúak aránya nagy, a lakosság többsége alacsony végzettségű és alacsony presztizsű munkát vállal. A munkanélküliség nagy és súlyos problémát jelent a tartós munkanélküliek nagy aránya.

A harmadik szegregátum ezzel szemben egy alacsony népességű szegregátum, ahol főként idősek élnek. A foglalkoztatási, az iskolázottsági mutatók és a lakás körülmények kedvezőbbek, mint a másik két szegregátumban.

### 3.3.3 Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek

A város területén a gazdasági területek jellemzően részlegesen kihasználtak. Probléma a gazdasági és ipari területek belső úthálózatának és a burkolt felületek állapota. A Kiskunmajsai Ipari Park új fejlesztési terület, mely nem tartozik ebbe a kategóriába.

A D-i terület belvízgondokkal terhelt, ráadásul szociális szempontból is érzékeny. A feltöltési-közterületrendezési munkák elvégzése és a házak körüli szemét-felhalmozódás megszüntetése rövidtávon egészségügyi szempontból is szükséges.

# 4 Mellékletek

**1. melléklet: civil szervezetek**

| | SZERVEZŐDÉS NEVE | ELNÖK | CÍM | TELEFON | E-MAIL |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Kiskunmajsai Football Klub | Dr. Balogh István | 6120 Kiskunmajsa, Arany J. u. 21. | 20/913-5765 | balogistvan@freemail.hu, furafol@t-online.hu |
| 2. | Kiskunmajsai SE Férfi Kézilabda Szakosztály | Tapodi Kálmán | 6120 Kiskunmajsa, Félegyházi u. 2/a. | 30/327-3831 | tapodik@gmail.com |
| 3. | Kiskunmajsai SE Női Kézilabda Szakosztály | Lakatos Tamás | 6120 Kiskunmajsa, Kálvária u. 12. | 20/344-5736 | tamaslak@gmail.com |
| 4. | Kiskunmajsai Lovas Klub | Rávai Attila | 6120 Kiskunmajsa, Ady E. u. 11. | 30/238-4986 | ravaiattila@satnet.hu |
| 5. | Iskolai Diák Sport Kör | Medgyes József, Komáromi Tibor | 6120 Kiskunmajsa, Fő u. 69-71. | 30-689-7847 | komtib@freemail.hu |
| 6. | Kiskunmajsai Asztalitenisz Klub | Pellikán László | 6120 Kiskunmajsa, Kossuth u. 41. | 20/346-3030 | laszlopellikan@gmail.com |
| 7. | Önkéntes Tűzoltó Egyesület | Dávid Árpád elnök<br>Harkai Gábor titkár | 6120 Kiskunmajsa, István király u. 54.<br>6120 Kiskunmajsa, Rákóczi u. 85. | 30/229-1322 | majsaote@freeweb.hu |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 8. | Hunor Lövész Technikai és Szabadidő Sportegyesület | Bencsik Mihály | 6120 Kiskunmajsa, Bihari u. 4. | 30/6390-328 | majsa@hunorse.hu |
| 9. | Hunor Bérkilövő és Tömegsportszervező Vadásztársaság Kiskunmajsa | Pimbor Béla | 6120 Kiskunmajsa, Bihari u. 4. | 30/412-8670 | majsa@hunorse.hu |
| 10 | Üdülőtulajdonosok Érdekvédelmi és Turisztikai Egyesülete | Vörös Tibor | 6120 Kiskunmajsa, Fő u. 70/2. | 70-374-0714 | udulofalukiskunmajsa@gmail.com |
| 11 | Kiskunmajsai Zeneiskoláért Alapítvány | Bozóki János | 6120 Kiskunmajsa, Hősök tere 5. | 77/481-402<br>30/533-1262 | egressy@muvokt-kkmajsa.sulinet.hu |
| 12 | Mayossa Hagyományőrző Egyesület | Nokta Gábor | 6120 Kiskunmajsa, Kálvária u. 12/a, levélcím: Kiskunmajsa, Botond u. 22. | 20/433-0893 | noktagabor@gmail.com |
| 13 | Kiskunmajsai Ifjúsági Fúvószenekari Egyesület | Bozóki János | 6120 Kiskunmajsa, Hősök tere 6. | 30/533-1262 | egressy@muvokt-kkmajsa.sulinet.hu |
| 14. | Természetbarát Egyesület | Tóth Viktor | 6120 Kiskunmajsa, Csontos K. u. 55/1. | 30-985-0135 | majsakultur@satnet.hu |
| 15. | Egyetértés Nyugdíjas Klub | Harkai Jenő | 6120 Kiskunmajsa, Zárda u. 45. | 30/513-0971 | - |
| 16. | Kiskunmajsa Város Polgárőrsége | Bera Tamás | 6120 Kiskunmajsa, Kálvária u. 12/a.<br>Levelezési cím: Csontos K. u. 39. | 30/621-0457 | polgarorseg@kiskunmajsa.huber atamas@citromail.hu |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 17. | Polgárőr Egyesület Kiskunmajsa | Balog György | 6120 Kiskunmajsa, Szent I. u. 1. | 30/968-0757 | baloggyuri@freemail.hu |
| 18. | Kiskunmajsa Sporthorgász Egyesület | Deményi Ernő | 6120 Kiskunmajsa, Vak B. u. 13. | 70/450-2253 | demenyi@kistersegitarsulat.t-online.hu |
| 19. | Kiskunmajsai Mozgáskorlátozottak és Egészségkárosodottak Egyesülete | Czirkó Margit | 6120 Kiskunmajsa, Hunyadi u. 31. | 30/857-2484 | czirkom@t-email.hu |
| 20. | Kiskunmajsai Cigány Érdekképviseleti Szervezet | Faragó Mátyás | 6120 Kiskunmajsa, Fő u. 130. | 77/582-683<br>20/424-8250 | - |
| 21. | Majsai Kiskun Huszár Bandérium | Kiss Károly elnök, Dobó Szilveszter elnökhelyettes | 6120 Kiskunmajsa, Őr u. 26. | 70/945-5338 | dobo@colonial.hu |
| 22. | Majsa Alapítvány | Dósai Imre | 6120 Kiskunmajsa, Kálvária u. 12/A. | 30/925-9531 | dosai60@colonial.hu |
| 23. | Vöröskereszt Városi Szervezete | Szűcsné Nagy Andrea vezető | 6120 Kiskunmajsa, Kálvária u. 12/a.<br>Levelezési cím: 6400 Kiskunhalas, Kossuth u. 36. | 30/345-2672 | kiskunhalas@voroskereszt.hu |
| 24. | Kiskunmajsa Városért Szövetség Egyesülete | Fogl András | 6120 Kiskunmajsa, Fő u. 90. | 70/311-2114 | fogl69@gmail.com |
| 25. | Testvérvárosok Baráti Társasága Egyesület | Valentovics István | 6120 Kiskunmajsa, Szélmalomsor 50. | 20/957-1403 | valentovicsi@satnet.hu |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 26. | Body Power Team Testépítő és Erőemelő Klub | Fülöpné Sahin Éva | 6120 Kiskunmajsa, Bajcsy-Zs. u. 36. | 30/480-1186 | csavarbolt@colonial.hu |
| 27. | Majsai Gazdakör | Dósai Imre | 6120 Kiskunmajsa, Iparhegyi u. 47. | 30/9259-531 | dosai60@colonial.hu |
| 28. | Polgári Szövetség Majsáért Egyesület | Terbe Zoltán | 6120 Kiskunmajsa, Kálvária u. 12/a. | 30/9828-841 | terbez@colonial.hu |
| 29. | Együtt Kiskunmajsáért Egyesület | Faludi Tamás | 6120 Kiskunmajsa, Deák F. u. 29. | 70/3823-599 | faludi@satnet.hu |
| 30. | Városszépítő Egyesület Kiskunmajsa | Mózer Gyula | 6120 Kiskunmajsa, Félegyházi út 2/A. | 77/481-155<br>70/459-2783 | vek@colonial.hu |
| 31. | Kiskunmajsai Pontyhorgász Egyesület | Fazekas József | 6120 Kiskunmajsa, Rákóczi u. 54. | 30-415-1369 | jozsefazekas@t-online.hu |
| 32. | Városvédő és Hagyományőrző Egyesület | Fogl András | 6120 Kiskunmajsa, Fő u. 90. | 70/311-2114 | fogl69@gmail.com |
| 33. | Kiskunmajsai Shito-Ryu Karate Sport Egyesület | Guba György | 6120 Kiskunmajsa, Deák F. u. 98. | 70/550-6884 | kenwa@freemai.hu |
| 34. | Kézműves Egyesület | Dózsáné Mihálka Erzsébet | 6120 Kiskunmajsa, Szabó E. u. 24. | 70/318-1551 | dmbetti@gmail.com |
| 35. | Fészek Színjátszó Egyesület | Nemesné Garas Klára | 6120 Kiskunmajsa, Régiposta u. 31. | 70/362-2037 | garasklari@freemail.hu |
| 36. | ’56-os Történelmi Alapítvány | Dr. Kozma Huba<br>Darányi Éva | 6120 Kiskunmajsa, Marispuszta 244. | 77/481-765,<br>70-450-6264 | 1956majsa@gmail.com |
| 37. | Nyargaló Lovas Hagyományőrző Egyesület | Zerinváry Szilárd | 6120 Kiskunmajsa, Béke tér 3. | 70/324-3559 | nyargalo@gmail.com |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 38. | Falu Népének Hite és Kultúrája Alapítvány | Tápai József, Sági Lajos | 6120 Kiskunmajsa, Iskola u. 2. Kígyós, Hold u. 10. | 77/481-268<br>30/540-6069 | majsaplebania@satnet.hu |
| 39. | Magyar Máltai Szeretetszolgálat | Tápai József | 6120 Kiskunmajsa, Iskola u. 2. | 77/481-564 | majsaplebania@satnet.hu |
| 40. | Arany Alapítvány | Csóti Péter kuratóriumi elnök | 6120 Kiskunmajsa, Fő u. 69. | 30/689-7834 | csotipeter@gmail.com |
| 41. | Ifjúságért Alapítvány a Kiskunmajsai Dózsa György Gimnázium Tanulóiért és Nevelőiért | Nádas Lajosné elnök | 6120 Kiskunmajsa, Kálvária u. 6. | 77/481-447 | titkarsag@dozsa-kkmsa.sulinet.hu |
| 42. | Immanuel Családsegítő Egyesület | Gyuris László | 6120 Kiskunmajsa, Margitsziget 5. | 70/318-9360 | immanuel2006@citromail.hu |
| 43. | Kisködmön Alapítvány | Fehérné Dunai Kovács Erika | 6120 Kiskunmajsa, Mező u. 17. | 30/4950-717 | dunaierika@freemail.hu |
| 44. | Katolikus Nevelésért Alapítvány | Tóth Lászlóné | 6120 Kiskunmajsa, Szent L. u. 11. | 20/390-4504 | sargairoda@t-online.hu |
| 45. | Kiskunmajsai Keresztény Ifjúságért Alapítvány | Kerpits Miklós | 6120 Kiskunmajsa, Csontos K. u. 2. | 77/482-383<br>30/584-1341 | ekisz2012@gmail.com |
| 46. | Kiskunmajsai Teniszklub | Herberger Lajos | 6120 Kiskunmajsa, Kálvária u. 12/B. | (77/482-755-Zöld Paradicsom)<br>20/9280-723 | herberger@t-online.hu |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 47. | Menedék Alapítvány Menedékváros | Antal György mb. ig. | 6120 Kiskunmajsa, Marispuszta 253/A. | 20/886-3494 | menedekvaros@gmail.com |
| 48. | Pro Cultura Egyesület | Abonyi Henrik | 6120 Kiskunmajsa, Csontos K. u. 41. | 30/697-2643 | foigazgato.abonyihenrik@varisza bo.hu |
| 49. | Kiskunmajsai Motocross SE | Bari Norbert | 6120 Kiskunmajsa, Ág u. 5. | 70/511-6031 | tuttiscarpe@colonial.hu |
| 50. | Civilek a Játszóterekért Egyesület | Patyi Andrea | 6120 Kiskunmajsa, Bajcsy-Zs. u. 13. | 70/459-2787 | civiljatszoter@gmail.com |
| 51. | Majsai Ciróka Alapítvány a Bölcsődés Gyermekekért | Váradiné Balogh Piroska | 6120 Kiskunmajsa, Csontos K. u. 7. | 70/581-4944 | bolcsode@satnet.hu |
| 52. | Szilaj Lovas Alapítvány a Gyermekekért | Kiss Tímea | 6120 Kiskunmajsa, Kőkút 11. | 30/847-3202 | szilajalapitvany@gmail.com |
| 53. | Boróka Művészeti Csoport | Dr. Vedres Ferenc | 6120 Kiskunmajsa, Béke tér 1. | 77/481-774 | - |
| 54. | Kiskunmajsai Ütőegyüttes (még nem bejegyzett szervezet) | Abonyi Attila | 6120 Kiskunmajsa, Hősök tere 6. | 30/494-7210 | abduldobos@gmail.com |
| 55. | Kiskunmajsai Harmonikus Időskorért Alapítvány | Csóti Péterné | Kiskunmajsa, Fő u. 2. | 30/689-7844 | eszi@satnet.hu |
| 56. | „Aranyos Gyermekekért Egyesület” | Hanga Lajosné | Kiskunmajsa, Rákóczi u. | 20/219-0673 | hangaeva29@freemail.hu |
| 57. | Majsai-Alsó Óvodai Egyesület | Patyi Irén | Kiskunmajsa, Fő u. 111. | 20/4216-216 | csiri555@freemail.hu |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 58. | Nagycsaládosok Egyesülete | Dobóné Czinkóczi Erzsébet | Kiskunmajsa, Fő u. 163. | 70/285-0121 | erzsi806@citromail.hu |

## 2. melléklet.Kiskunmajsa városrészi adatok, forrás: KSH, 2011. évi népszámlálás

| Mutató megnevezése | Kiskunmajsa összesen | 1. Központi belterület | 2. Üdülőterület | 3. Bodoglár | 4. Kígyós | 5. Gárgyán | 6. Tajó | Külterület |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Lakónépesség száma (fő) | 11229 | 9012 | 27 | 211 | 44 | 26 | 57 | 1852 |
| Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya (%) | 15,3 | 15,0 | 3,7 | 19,9 | 20,5 | 7,7 | 7,0 | 16,7 |
| Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya (%) | 60,9 | 61,1 | 44,4 | 60,2 | 43,2 | 30,8 | 68,4 | 60,5 |
| Lakónépességen belül 60-X évesek aránya (%) | 23,8 | 23,8 | 51,9 | 19,9 | 36,4 | 61,5 | 24,6 | 22,8 |
| Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül (%) | 25,1 | 22,3 | 0,0 | 34,6 | 47,4 | 12,5 | 23,1 | 37,9 |
| Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebbek arányában (%) | 10,3 | 11,9 | 12,0 | 1,4 | 6,5 | 0,0 | 0,0 | 4,3 |
| Lakásállomány (db) | 5315 | 3834 | 15 | 90 | 26 | 13 | 28 | 1309 |
| Alacsony komfort fokozatú lakások aránya (%) | 23,0 | 12,4 | 6,7 | 10,0 | 46,2 | 23,1 | 3,6 | 54,9 |
| Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül (%) | 41,4 | 40,6 | 41,7 | 48,8 | 52,6 | 62,5 | 43,6 | 44,3 |
| Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül (%) | 14,7 | 13,8 | 0,0 | 19,7 | 42,1 | 12,5 | 10,3 | 18,8 |
| Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül (%) | 54,4 | 55,2 | 64,3 | 47,1 | 41,7 | 40,0 | 53,3 | 52,0 |
| Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya (%) | 40,8 | 39,8 | 58,8 | 44,7 | 70,0 | 75,0 | 52,2 | 43,4 |
| Állandó népesség száma – a mutató a település egészére állítható elő, szegregátumokra nem | 11365 | | | | | | | |
| Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya (%) | 41,2 | 42,0 | 33,3 | 57,6 | 40,0 | 20,0 | 66,7 | 34,4 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| A gazdaságilag nem aktív népesség aránya lakónépességen belül (%) | 56,8 | 56,2 | 66,7 | 61,6 | 70,5 | 76,9 | 50,9 | 58,8 |
| Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta) (%) | 13,5 | 13,3 | 0,0 | 18,5 | 23,1 | 16,7 | 14,3 | 13,9 |
| Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya) (%) | 7,4 | 7,1 | 0,0 | 8,6 | 23,1 | 0,0 | 7,1 | 8,8 |
| A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül | 15,4 | 9,8 | 6,7 | 11,4 | 38,9 | 25,0 | 0,0 | 41,6 |
| Egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül (%) | 7,3 | 4,6 | 0,0 | 12,7 | 11,1 | 0,0 | 0,0 | 19,5 |

### 3. melléklet: Kiskunmajsa szegregátumainak adatai, forrás: KSH, 2011. évi népszámlálás

**A szegregációs mutató** (legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül) **értéke az érintett területen 30% feletti és a területen élő népesség száma eléri az 50 főt. Az alábbi táblázatban szereplő szegregátumok bemutatása a 3.3.2. alfejezetben található.**

| Mutató megnevezése | Kiskunmajsa összesen | 1. szegregátum *(Öregszőlő sor - Szabadkai út - Rózsa utca mindkét oldala - Szérűskert utca - Akácfa utca - Május 1. utca - Szélső utca - Kert utca - Szabadkai út - névtelen utca)* | 2. szegregátum *(Aradi utca - Lajosváros utca - névtelen utca - Kinizsi Pál utca - Nagy Lajos utca)* | 3. szegregátum *(Aradi utca - Fő utca - Kinizsi Pál utca - Nagy Lajos u. - Fő utca déli oldala belterületi határig - Kinizsi Pál utca - Kertész Dániel utca)* |
|---|---|---|---|---|
| Lakónépesség száma | 11229 | 509 | 129 | 181 |
| Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya | 15,3 | 26,7 | 25,6 | 24,3 |
| Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya | 60,9 | 63,9 | 65,1 | 51,9 |
| Lakónépességen belül 60-X évesek aránya | 23,8 | 9,4 | 9,3 | 23,8 |
| Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül | 25,1 | 66,8 | 70,2 | 46,8 |
| Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában | 10,3 | 3,0 | 0,0 | 5,0 |
| Lakásállomány (db) | 5315 | 134 | 40 | 73 |
| Alacsony komfort fokozatú lakások aránya | 23,0 | 29,1 | 42,5 | 35,6 |
| Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül | 41,4 | 65,5 | 65,5 | 52,1 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül | 14,7 | 51,1 | 53,6 | 35,1 |
| Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül | 54,4 | 33,2 | 33,0 | 43,3 |
| Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya | 40,8 | 42,3 | 50,0 | 52,9 |
| Állandó népesség száma – a mutató a település egészére állítható elő, szegregátumokra nem | 11365 | | | |
| Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya | 41,2 | 57,0 | 69,0 | 57,4 |
| A gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességen belül | 56,8 | 64,0 | 69,0 | 68,0 |
| Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta) | 13,5 | 37,7 | 27,5 | 19,0 |
| Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya) | 7,4 | 16,9 | 12,5 | 12,1 |
| A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül | 15,4 | 28,3 | 39,5 | 32,3 |
| Egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül | 7,3 | 3,1 | 5,3 | 18,5 |

## 4. melléklet:Kiskunmajsa szegregátumainak adatai, forrrás: KSH, 2011. évi népszámlálás

**A szegregációs mutató** (legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül) **értéke az érintett területen 30% feletti és a területen élő népesség száma eléri az 50 főt. Az alábbi táblázatban szereplő szegregátumok bemutatása a 3.3.2. alfejezetben található.**

| Mutató megnevezése | Kiskunmajsa összesen | 1. szegregátum *(Hársfa utca - Május 1. utca - Akácfa utca - Szérűskert utca - Rózsa utca mindkét oldala - Szabadkai út)* | 2. szegregátum *(Aradi utca - Lajosváros utca - névtelen utca - Kinizsi Pál utca - Nagy Lajos utca)* | 3. szegregátum *(Öregszőlő sor - névtelen utca - Szabadkai út)* |
|---|---|---|---|---|
| Lakónépesség száma | 11229 | 344 | 129 | 52 |
| Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya | 15,3 | 31,1 | 25,6 | 13,5 |
| Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya | 60,9 | 65,4 | 65,1 | 51,9 |
| Lakónépességen belül 60-X évesek aránya | 23,8 | 3,5 | 9,3 | 34,6 |
| Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül | 25,1 | 76,4 | 70,2 | 40,7 |
| Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában | 10,3 | 0,6 | 0,0 | 7,1 |
| Lakásállomány (db) | 5315 | 74 | 40 | 20 |
| Alacsony komfort fokozatú lakások aránya | 23,0 | 40,5 | 42,5 | 0,0 |
| Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül | 41,4 | 68,9 | 65,5 | 55,6 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül | 14,7 | 57,8 | 53,6 | 37,0 |
| Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül | 54,4 | 30,6 | 33,0 | 41,9 |
| Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya | 40,8 | 37,0 | 50,0 | 52,6 |
| Állandó népesség száma – a mutató a település egészére állítható elő, szegregátumokra nem | 11365 | | | |
| Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya | 41,2 | 60,6 | 69,0 | 38,5 |
| A gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességen belül | 56,8 | 64,2 | 69,0 | 65,4 |
| Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta) | 13,5 | 42,3 | 27,5 | 27,8 |
| Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya) | 7,4 | 17,1 | 12,5 | 22,2 |
| A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül | 15,4 | 40,3 | 39,5 | 0,0 |
| Egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül | 7,3 | 2,8 | 5,3 | 0,0 |

**5. melléklet - Kiskunmajsa TÉKA program alapján felvételezett egyedi tájértékei**

| Sorszám | Megnevezés | Település | Típus |
|---|---|---|---|
| 1 | Kereszt | Kiskunmajsa | Feszület |
| 2 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 3 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 4 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 5 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 6 | Templom | Kiskunmajsa | Templom |
| 7 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 8 | Kereszt | Kiskunmajsa | Feszület |
| 9 | Kápolna | Kiskunmajsa | Kápolna |
| 10 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 11 | Dózsa György-mellszobor | Kiskunmajsa | Emlékmű; emlékszobor; emlékoszlop; emléktábla |
| 12 | Kereszt | Kiskunmajsa | Feszület |
| 13 | Ól | Kiskunmajsa | Ól |
| 14 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 15 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 16 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 17 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 18 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 19 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 20 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 21 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 22 | Kereszt | Kiskunmajsa | Feszület |
| 23 | Kereszt | Kiskunmajsa | Feszület |
| 24 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 25 | Kereszt | Kiskunmajsa | Feszület |
| 26 | Kereszt | Kiskunmajsa | Feszület |
| 27 | Kereszt | Kiskunmajsa | Feszület |
| 28 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 29 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 30 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 31 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 32 | Tájház | Kiskunmajsa | Népi lakóház |
| 33 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 34 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 35 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 36 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 37 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 38 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 39 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 40 | Vízimalom | Kiskunmajsa | Vízimalom |
| 41 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 42 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 43 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 44 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 45 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 46 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 47 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 48 | Külterületi pince | Kiskunmajsa | Pince |
| 49 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 50 | Templom | Kiskunmajsa | Templom |
| 51 | Kereszt | Kiskunmajsa | Feszület |
| 52 | R. k. templom (Kisboldogasszony) | Kiskunmajsa | Plébániatemplom |
| 53 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 54 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 55 | Kereszt | Kiskunmajsa | Feszület |
| 56 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 57 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 58 | Kereszt | Kiskunmajsa | Feszület |
| 59 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 60 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 61 | Kereszt | Kiskunmajsa | Feszület |
| 62 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 63 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 64 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 65 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 66 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 67 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 68 | Arany János | Kiskunmajsa | Emlékmű; emlékszobor; emlékoszlop; emléktábla |
| 69 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 70 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 71 | Anya gyermekkel | Kiskunmajsa | Emlékmű; emlékszobor; emlékoszlop; emléktábla |
| 72 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 73 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 74 | Istálló | Kiskunmajsa | Istálló |
| 75 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 76 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 77 | Alapítási emlékmű | Kiskunmajsa | Emlékmű; emlékszobor; emlékoszlop; emléktábla |
| 78 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 79 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 80 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 81 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 82 | Női akt | Kiskunmajsa | Emlékmű; emlékszobor; emlékoszlop; emléktábla |
| 83 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 84 | Egressy Béni-mellszobor | Kiskunmajsa | Emlékmű; emlékszobor; emlékoszlop; emléktábla |
| 85 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 86 | Szentháromság-szobor | Kiskunmajsa | Emlékmű; emlékszobor; emlékoszlop; emléktábla |
| 87 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 88 | Barlang bejárata | Kiskunmajsa | Barlang |
| 89 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 90 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 91 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 92 | Kereszt | Kiskunmajsa | Feszület |
| 93 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 94 | Kereszt | Kiskunmajsa | Szentek szobra |
| 95 | Konecsni György Helytörténeti Múzeum | Kiskunmajsa | Múzeum |
| 96 | Kereszt | Kiskunmajsa | Feszület |
| 97 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 98 | Tajó, 2. sz. Általános Iskola | Kiskunmajsa | Építőipari nagyüzem |
| 99 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 100 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 101 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 102 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 103 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 104 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 105 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 106 | Kereszt | Kiskunmajsa | Feszület |
| 107 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 108 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 109 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 110 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 111 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 112 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 113 | Petőfi-szobor | Kiskunmajsa | Szobor |
| 114 | Csólyospálos-Kiskunmajsai kereszt | Kiskunmajsa | Feszület |
| 115 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 116 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 117 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 118 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 119 | Kereszt | Kiskunmajsa | Feszület |
| 120 | I. világháborús emlékmű | Kiskunmajsa | Emlékmű; emlékszobor; emlékoszlop; emléktábla |
| 121 | Kereszt | Kiskunmajsa | Feszület |
| 122 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 123 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 124 | Babagyűjtemény, Kiskunmajsa | Kiskunmajsa | Kiállítóhely |
| 125 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 126 | Nepomuki Szent János-szobor | Kiskunmajsa | Szobor |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 127 | Bodoglári homokbuckák, Kiskunmajsa | Kiskunmajsa | Homokbucka |
| 128 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 129 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 130 | Kereszt | Kiskunmajsa | Feszület |
| 131 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 132 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 133 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 134 | Tájház | Kiskunmajsa | Tájház |
| 135 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 136 | Emlékmű, szobor, egyedülálló oszlop | Kiskunmajsa | Szobor |
| 137 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 138 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 139 | Kereszt | Kiskunmajsa | Feszület |
| 140 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 141 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 142 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 143 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 144 | Kápolna | Kiskunmajsa | Kápolna |
| 145 | Bodoglár, Gyulai-dűlő IV. | Kiskunmajsa | Római kori erődítés |
| 146 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |
| 147 | Gémeskút | Kiskunmajsa | Gémeskút |

Forrás: TÉKA program

## 6. melléklet: A városban megvalósult jelentősebb beruházások (2007-2015)

| Beruházás megnevezése | Forrás | Beruházás költsége Ft | Támogatási döntés dátuma | Megvalósítás helyszíne *(városrész neve)* |
|---|---|---|---|---|
| **Közszolgáltatások fejlesztésére irányuló beruházások** | | | | |
| DAOP 4.2.1/2F-2f Alapfokú nevelési-oktatási intézmények és gimnáziumok infrastruktúrájának fejlesztése, Kiskunmajsa<br>**Kalocsa-Kecskeméti Főegyházmegye**<br>A minőségi oktatás, az egyenlő esélyek és a korszerű iskola megteremtése infrastrukturális beruházással, eszközfejlesztéssel és tartalomfejlesztéssel a kiskunmajsai Szent Gellért Katolikus Általános Iskola és Óvodában | EU-s | 206 300 548 | 2009.04.22 | Központi belterület |
| TIOP 2.1.2-07/1 Kistérségi járóbeteg-szakellátó központok kialakítása és fejlesztése, Kiskunmajsa<br>**Kiskunmajsa Város Önkormányzata**<br>Kistérségi járóbeteg-szakellátó központ kialakítása a kiskunmajsai kistérségben | EU-s | 946 920 938 | 2008.08.11 | Központi belterület |
| DAOP 4.1.3/C-09 Közösségi terek fejlesztése, Kiskunmajsa<br>**Kiskunmajsa Város Önkormányzata**<br>Művelődési Központ felújítása Kiskunmajsán | EU-s | 49 517 550 | 2010.05.05 | Központi belterület |
| DAOP 4.1.3/B-09 Bölcsődei ellátást nyújtó intézmények infrastrukturális fejlesztése és kapacitásának bővítése, Kiskunmajsa<br>**Kiskunmajsa Város Önkormányzata**<br>Bölcsőde komplex fejlesztése Kiskunmajsán | EU-s | 73 603 751 | 2010.03.17 | Központi belterület |
| KEOP 4.10.0/N/14 Fotovoltaikus rendszerek kialakítása, Kiskunmajsa<br>**KISKUNMAJSA VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT**<br>Fotovoltaikus rendszerek kialakítása a Kiskunmajsa Városi Önkormányzatnál | EU-s | 17 756 441 | 2015.01.19 | Központi belterület |
| DAOP 4.1.3/A-11 Szociális alapszolgáltatások és gyermekjóléti alapellátások infrastrukturális fejlesztése, Kiskunmajsa<br>**Magyarországi Református Egyház Szeretetszolgálati Iroda**<br>Kiskunmajsai fogyatékos személyek nappali intézményének kialakítása és támogató szolgálatának bővítése. | EU-s | 49 956 197 | 2012.12.21 | Központi belterület |
| DAOP 4.1.3/A-11 Szociális alapszolgáltatások és gyermekjóléti alapellátások infrastrukturális fejlesztése, Kiskunmajsa<br>**Magyarországi Református Egyház Szeretetszolgálati Iroda** | EU-s | 49 956 197 | 2012.12.21 | Központi belterület |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Kiskunmajsai fogyatékos személyek nappali intézményének kialakítása és támogató szolgálatának bővítése. | | | | |
| KEOP 4.10.0/E/12 Egyházi jogi személyek épületenergetikai fejlesztése megújuló energiaforrás hasznosításával kombinálva a konvergencia régiókban, Kiskunmajsa<br>**Magyarországi Református Egyház Szeretetszolgálati Iroda**<br>Orgona Református ESZI Kiskunmajsa, Béthel Református Szeretetotthon Idősek Otthona épületenergetikai fejlesztése megújuló energiaforrás hasznosításával kombinálva | EU-s | 113 716 949 | 2014.03.17 | Központi belterület |
| TIOP 3.4.2-11/1 Önkormányzati, állami, egyházi, nonprofit fenntartású bentlakásos intézmények korszerűsítése, Kiskunmajsa<br>**Menedék Alapítvány**<br>Korszerű struktúra létrehozása a Menedékvárosban. | EU-s | 179 981 847 | 2013.04.17 | Központi belterület |
| **Gazdaságfejlesztésre irányuló beruházások** | | | | |
| DAOP 1.1.1/DE-13 Telephelyfejlesztés és ipartelepítés a területi kohézióért, Kiskunmajsa<br>**" KISKUN - VET " Gyógyszerforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság**<br>Lakatosműhely létesítése a Kiskunmajsai Ipari Parkban | EU-s | 59 544 457 | 2014.06.30 | Központi belterület |
| DAOP 1.1.1/A Ipari területek, ipari parkok és vállalkozói inkubátorházak infrastrukturális fejlesztése, Kiskunmajsa<br>**Kiskunmajsa Város Önkormányzata**<br>Ipari park komplex fejlesztése Kiskunmajsán | EU-s | 173 172 560 | 2008.11.10 | Központi belterület |
| GOP 2.2.1-11 Vállalati folyamatmenedzsment és elektronikus kereskedelem támogatása, Kiskunmajsa<br>**M és K 2000. Baromfifeldolgozó Korlátolt Felelősségű Társaság**<br>Modern vállalatirányítási és informatikai rendszer bevezetése az M és K 2000 Baromfifeldolgozó Kft.-nél. | EU-s | 8 804 650 | 2013.04.30 | Központi belterület |
| DAOP 1.1.1/DE-13 Telephelyfejlesztés és ipartelepítés a területi kohézióért, Kiskunmajsa<br>**MA-GUMI Műszaki Gumitermék Előállító és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**<br>Olajipari tömlő prototípusok gáz expozíciós vizsgálatára alkalmas kísérleti üzem létrehozása a MA-GUMI Műszaki Gumitermék Előállító és Kereskedelmi Kft. kiskunmajsai telephelyén | EU-s | 57 531 298 | 2014.06.30 | Központi belterület |
| **Közlekedésfejlesztésre irányuló beruházások** | | | | |
| DAOP 3.2.1 Közösségi közlekedés fejlesztése, Kiskunmajsa<br>**Kiskunmajsa Város Önkormányzata**<br>Közösségi közlekedés komplex fejlesztése Kiskunmajsa | EU-s | 155 441 155 | 2008.08.28 | Központi belterület |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DAOP 3.1.1/B-09 Önkormányzati tulajdonú belterületi közutak fejlesztése, Kiskunmajsa<br>**Kiskunmajsa Város Önkormányzata**<br>Út az Ipari Parkhoz Kiskunmajsán | EU-s | 58 196 177 | 2010.11.24 | Központi belterület |
| DAOP 3.1.1/B-11 Önkormányzati tulajdonú belterületi utak fejlesztése, Kiskunmajsa<br>**KISKUNMAJSA VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT**<br>Iskola utca rekonstrukciója Kiskunmajsán | EU-s | 117 329 206 | 2012.06.26 | Központi belterület |
| **Környezetvédelmi célú beruházások** | | | | |
| GOP 2.2.2 Minőség-, környezet és egyéb irányítási rendszerek, szabványok bevezetésének támogatásaKiskunmajsa<br>**"BORÓKA" Erdészeti és Környezetgazdálkodási Innovációs és Szolgáltató Kft.**BORÓKA Kft-nél ISO 14001-es Környezetirányítási rendszer kiépítése és tanúsítása | EU-s | 640 250 | 2007.12.05 | Központi belterület |
| GOP 1.1.1-09/1 Piacorientált kutatás-fejlesztési tevékenység támogatása, Kiskunmajsa<br>**KIRSCHE Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**Gyümölcsfeldolgozás során keletkező hulladékanyag ártalmatlanítása új berendezés prototípus fejlesztésével | EU-s | 220 502 245 | 2011.06.22 | Központi belterület |
| **Turisztikai beruházások** | | | | |
| DAOP 2.1.1/A "Dél-Alföld Spa", egészségturisztikai létesítmények komplex fejlesztése, Kiskunmajsa<br>**Jonathermál Gyógyüdülő és Idegenforgalmi Zártkörűen Működő Részvénytársaság**<br>A kiskunmajsai JonathermálZrt.gyógy-ésélményfürdőkapacitásának komplex színvonalemelő fejlesztése a "3 generációs fürdőszolgáltatásainak egész évben történő folyamatos működésének biztosítása érdekében. | EU-s | 2. fordulóba léphet | 2008.08.13 | Üdülőterület |