



Területi Statisztika

Közzététel: 2026. február 2.

A tanulmány címe:

Városperemi változások és településkörnyezeti differenciálódás a kecskeméti külterületeken, 1960–2025

Szerzők:

Kovács András Donát–Vasáros Gábor László–Farkas Jenő Zsolt–Hoyk Edit–Szalai Ádám–Lennert József

<https://doi.org/10.15196/TS660104>

Az alábbi feltételek érvényesek minden, a Központi Statisztikai Hivatal (a továbbiakban: KSH) Területi Statisztika c. folyóiratában (a továbbiakban: Folyóirat) megjelenő tanulmányra. Felhasználó a tanulmány, vagy annak részei felhasználásával egyidejűleg tudomásul veszi a jelen dokumentumban foglalt felhasználási feltételeket, és azokat magára nézve kötelezőnek fogadja el. Tudomásul veszi, hogy a jelen feltételek megszegéséből eredő valamennyi kárért felelősséggel tartozik.

- 1) A jogszabályi tartalom kivételével a tanulmányok a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény (Szt.) szerint szerzői műnek minősülnek. A szerzői jog jogosultja a KSH.
- 2) A KSH földrajzi és időbeli korlátozás nélküli, nem kizárólagos, nem átható, térítésmentes felhasználási jogot biztosít a Felhasználó részére a tanulmány vonatkozásában.
- 3) A felhasználási jog keretében a Felhasználó jogosult a tanulmány:
 - a) oktatási és kutatási célú felhasználására (nyilvánosságra hozatalára és továbbítására a 4. pontban foglalt kivétellel) a Folyóirat és a szerző(k) feltüntetésével;
 - b) tartalmáról összefoglaló készítésére az írott és az elektronikus médiában a Folyóirat és a szerző(k) feltüntetésével;
 - c) részletének idézésére – az átvevő mű jellege és célja által indokolt terjedelemben és az eredetihez híven – a forrás, valamint az ott megjelölt szerző(k) megnevezésével.
- 4) A Felhasználó nem jogosult a tanulmány továbbértékesítésére, haszonszerzési célú felhasználására. Ez a korlátozás nem érinti a tanulmány felhasználásával előállított, de az Szt. szerint önálló szerzői műnek minősülő mű ilyen célú felhasználását.
- 5) A tanulmány átdolgozása, újra publikálása tilos.
- 6) A 3. a)–c.) pontban foglaltak alapján a Folyóiratot és a szerző(ke)t az alábbiak szerint kell feltüntetni:

„Forrás: Területi Statisztika c. folyóirat 66. évfolyam 1. számában megjelent, Kovács András Donát–Vasáros Gábor László–Farkas Jenő Zsolt–Hoyk Edit–Szalai Ádám–Lennert József által írt, Városperemi változások és településkörnyezeti differenciálódás a kecskeméti külterületeken, 1960–2025 c. tanulmány”

- 7) A Folyóiratban megjelenő tanulmányok kutatói véleményeket tükröznek, amelyek nem esnek szükségképpen egybe a KSH, vagy a szerzők által képviselt intézmények hivatalos álláspontjával.

Városperemi változások és településkörnyezeti differenciálódás a kecskeméti külterületeken, 1960–2025

Urban fringe changes and settlement environment differentiation in the outskirts of Kecskemét, 1960–2025

Kovács, András Donát

ELTE KRTK RKI

E-mail:

kovacs.andrasdonat@krtk.elte.hu

Vasárus, Gábor László

ELTE KRTK RKI

E-mail: vasarus.gabor@krtk.elte.hu

Farkas, Jenő Zsolt

ELTE KRTK RKI

E-mail:

farkas.jenozsolt@krtk.elte.hu

Hoyk, Edit

Neumann János Egyetem,

ELTE KRTK RKI

E-mail: hoyk.edit@nje.hu

Szalai, Ádám

ELTE KRTK RKI

E-mail: szalai.adam@krtk.elte.hu

Lennert, József

ELTE KRTK RKI

E-mail: lennert.jozsef@krtk.elte.hu

Kulcsszavak:

város-vidék peremterületek,
városi terjeszkedés,
településkörnyezeti változások,
külterületi differenciálódás

A városok terjeszkedése hazánkban alapvető változásokat idézett elő, amelyek során a nagyobb alföldi településeken is több egymással összefüggő társadalmi, gazdasági és környezeti folyamat indult el, vagy gyorsult fel. Az urbanizált területek kiterjedése megnőtt, a külterületek szerkezete átalakult, társadalmuk erőteljesen rétegződött és életmódja megváltozott, miközben új gazdasági funkciók és ezzel együtt ökológiai konfliktusok jelentek meg. A tanulmány célja az ezen változásokkal együtt járó városperemi folyamatok feltárása az ország egyik legváltozatosabb város-vidék peremzónáival rendelkező településén, Kecskeméten. A szerzők az itteni városi terjeszkedéssel összefüggő trendeket és problémákat kvalitatív módszerekkel, statisztikai elemzésekkel, valamint rendszeres felmérésekkel, interjúk és terepbejárások segítségével tárták fel. A tanulmány rávilágít a peremzónák erőteljes differenciálódására, az egyes városrészek komplex lakóövezeti gondjaira, a társadalmi polarizáció szélsőségeire, valamint a hagyományos tanyavilág visszaszorulására. Az eredmények azt mutatják, hogy a külterületeken kialakult nagymértékű mozaikosság megnehezíti a kultúrtájak megőrzését, a fenntartható és minőségi lakókörnyezeti feltételek megteremtését.

The expansion of cities in Hungary has brought about profound transformations, triggering or accelerating a series of interconnected social, economic, and environmental processes in the larger settlements of

the Great Plain. Urbanized areas have expanded, the structure of the outskirts has been reshaped, and marked social stratification alongside lifestyle changes have emerged within these communities. Simultaneously, new economic functions have appeared, accompanied by ecological conflicts. This study examines the urban fringe dynamics associated with these changes in one of the country's most diverse urban–rural fringe settlements: Kecskemét. Employing qualitative methods, statistical analyses, systematic surveys, interviews, and field observations, we investigated the trends and challenges arising from urban expansion. The findings highlight the pronounced contrasts and differentiation within the peripheral zones, the complex residential issues in certain districts, the extremes of social polarization, and the decline of the traditional farming world. The results demonstrate that the excessive mosaicism of the outskirts significantly hampers both the preservation of cultural landscapes and the creation of environmentally sustainable, high-quality living conditions.

Keywords:

urban–rural fringe,
urban sprawl,
settlement–environmental changes,
differentiation in the outskirts

Beküldve: 2025. május 26.

Elfogadva: 2025. július 28.

Bevezetés

A városok terjeszkedése a közép- és kelet-európai országokban az ezredforduló után új lendületet kapott és megannyi változást okozott (Bren d'Amour 2016, Kovács–Tosics 2014, Péntes 2024, Sadowy–Lisiecki 2019, Tóth–Nagy 2024). Az elmúlt 25 évben a városokhoz tartozó külterületi övezetek nagymértékben átalakultak, bár a változások országonként és településenként eltérőek voltak (Bajmócy–Jakus 2023, Hardi 2022, Kovács 2017, Kwartnik–Pruc–Droj 2023, Stoica et al. 2021, Tóth et al. 2018). Számos tanulmány kimutatta, hogy a beépített zónák bővülése és a területigényes külvárosi életmód az ökológiailag értékes tájrészletek csökkenéséhez vezettek, ami kedvezőtlen hatással volt a településkörnyezeti rendszerekre (Kovács et al. 2020, Kubeš–Nováček 2019). Míg a városból való kiköltözés elsődleges motivációja a természet közelsége és a jobb életminőség iránti vágy volt, végső soron a mesterséges felszín terjeszkedése miatt a kiköltözők is elszenvettségé váltak a külterületeken

zajló negatív változásoknak (Balogh–Novák 2020, Kubeš–Nováček 2019, Tomay–Orbán 2024). Egyre nyilvánvalóbbá vált, hogy az irányítatlan terjeszkedés káros társadalmi és gazdasági következményekkel járhat, valamint az éghajlatváltozás mérséklésére irányuló erőfeszítéseket is gátolja (Ianos et al. 2012, Keil 2020). A városvidék peremzónákat tanulmányozó szerzők közül többen kiemelték, hogy a városi szétterülés (urban sprawl) túl gyorsan zajlik (Stoica et al. 2021). Mindez kihívások elé állítja a területfejlesztést, a várostervezést és az önkormányzatokat (Adamiak 2016, Toşa et al. 2018). Az intenzív városperemi folyamatok hatékony irányítása, „kézben tartása” a regionális és helyi szakpolitikák számára nehézséget okoz hazánkban is (Hardi 2022, 2023, Szabó 2021).

Az alföldi városok külterületi peremzónáit már az 1980-as és 1990-es években egyre erőteljesebb differenciálódás jellemezte, amely a gazdasági funkciók és a lakhatási körülmények eltéréseiben is megnyilvánult (Timár 1992, Pénzes–Hegedűs 2024). A rendszerváltás után a földtulajdon- és a lakhatási viszonyok is átalakultak, a külterületi ingatlanok széles körű funkcióváltása pedig visszaszorította a hagyományos mintákat (Csatári–Kiss 2003, Albicz–Hubayné Horváth 2023, Gagy–Vigvári 2025). A külterületeken megjelenő új lakók eltérő anyagi lehetőségei miatt az épített környezet különbségei egyre inkább kiütözköztek, amit az infrastruktúrafejlesztések egyenlőtlenségei tovább mélyítettek. Míg a kiköltöző módosabb lakók jelentős beruházásokat végeztek, addig a szegényebbek az olcsóbb, rossz állapotú ingatlanokba szorultak. Mindez a külterületi utak mentén nagy eltérésekhez vezetett, hiszen új, vagy jól karbantartott épületek és lepusztult otthonok kerültek közvetlenül egymás mellé (Vasárus et al. 2024). Míg egyes utcák felértékelődtek és középosztálybeli családok által lakott területekké váltak, addig mások a leszakadó rétegek lakóhelyévé formálódtak, miközben a hagyományos tanyák teljesen háttérbe szorultak (Csatári et al. 2013, Pócsi 2014). A közszolgáltatások elérhetőségében is különbségek alakultak ki, az infrastruktúrához való hozzáférés pedig tovább növelte a polarizációt és az egyes zónákon belüli eltéréseket. Az ezzel járó konfliktusokat a helyi önkormányzatok érzékelték, azonban nem tudták érdemben befolyásolni a folyamatokat, így a külterületeken rendezetlen szabályozási viszonyok alakultak ki (Bajmócy–Pintér 2024, Iváncsics–Filepné Kovács 2021, Nagy 2023, Németh 2020, Tsenkova 2010, Vigvári 2023).

Kiindulópontunk szerint a városi terjeszkedés demográfiai, épített és természeti környezetet érintő szempontjai összekapcsolódnak, továbbá visszahatnak egymásra, ezért úgy véljük, hogy az ismertetett folyamatok következményei átfogó, komplex vizsgálatokkal tárhatók fel alaposabban egy-egy településen. Mindezt azonban nehezíti, hogy bizonyos települési szint alatti adatok (például demográfiai) csak korlátozottan állnak rendelkezésre, így aztán a városi szétterjedés hatásait (településrészeire jellemző részletességgel) elemző tanulmányok száma csekély. Ezért – Kecskemét városperemi zónáiban végzett empirikus munkáink alapján – megkíséreljük részletesen bemutatni a külterületek átalakulási folyamatait. Kvalitatív és kvantitatív módszertant ötvöző (terepi adatfelvétel, interjúelemzés, felszínborítási térinformatikai

[geographic information systems – GIS] és demográfiai adatok elemzése) kutatásunk célja a városi szétterjedés peremzónákra gyakorolt hatásainak és az eltérő városrészekben megfigyelhető tendenciák feltárása. Míg a demográfiai és a felszínborítás változására vonatkozó adatokon keresztül bizonyos évtizedes változásokat tekintünk át, addig a városperemeken most zajló átalakulást primer interjúk információkkal és terepi megfigyelésekkel alátámasztva mutatjuk be.

Úgy véljük, hogy az eredmények hozzájárulhatnak a helyi stratégiák finomhangolásához, a külterületek táj- és településtervezése során szükséges szempontok bővítéséhez, valamint végeredményben a város-vidék kapcsolatok és a külterületi életkörülmények javításához. A városperemi átalakulás feltárásával és a célterületen szerzett tapasztalatok ismertetésével a jó megoldások felé szándékozunk terelni a helyi területfejlesztést, valamint a hasonló helyzetű városok szakpolitikai beavatkozásait.

A vizsgált célterület – periurban városrészek Kecskemét közigazgatási határán belül

Kecskemét több tekintetben is példázza a magyarországi városokban lezajlott város-terjeszkedési folyamatokat és azok hatásait. A rendszerváltást követő társadalmi, gazdasági tevékenységek sokszínűvé válása, a városperemi zónák fejlesztései, a lakóövezetek bővülése mind szerepet játszottak a belterületi határokon kívüli részek intenzív átalakulásában. Az egykori mezőgazdasági tanyás kultúrtájak helyét gyors ütemben lakóparkok, bevásárlóközpontok, ipari létesítmények, irodaházak és logisztikai központok vették át. Azonban a különféle beruházások, fejlesztések és a közlekedési hálózatok bővítése nem csak a gazdasági és ezen belül az ingatlanpiaci fejlődést erősítették, hanem nagyarányú környezeti terhelést, a közlekedési problémák begyűrűzését és a helyi közszolgáltatások akadozását idézték elő. Közben a megoldásukat nehezítette a külterületekre költözők számának növekedése, amely Kecskemét esetében nemcsak a városból történő kiköltözést jelentette, de más alföldi térségekből is sokan áramlottak ide (Csatári et al. 2016, Rákosi 2023).

Kecskemét területét négy térkategóriára bontjuk: központi belterület, egyéb belterületek, kertségek, valamint tanyás külterületek (lásd 1. ábra az Eredmények fejezetben). A város egyéb belterületei, kertségei és tanyás külterületei mind a város-vidék peremzóna részét képezik, így a közigazgatási határon belüli periurban területnek tekinthetők. Az egyes városrészek azonosításához, kiterjedésük megállapításához és az általunk alkalmazott térkategóriákba soroláshoz a [3] adatbázis térinformatikai állományát, a [8] adatbázis településrészekre vonatkozó információit, továbbá a kapcsolódó városfejlesztési dokumentumokat [1, 2], illetve a külterületek névjajzi adatait használtuk fel.

A központi belterület a középkori városmag folyamatos bővülésével nyerte el mai formáját, mivel földrajzi akadályok nem állták útját, és ez a folyamat minden irányban zajlott. Nagy településhatárának következtében a város tíz egyéb belterülettel is ren-

delkezik, adott esetben a központi belterülettől 10 kilométer távolságra (például Méntelek). Egyes egyéb belterületek a 20. század elejétől alakultak ki, mint a csaknem három évtizedig önálló községként működő Hetényegyháza. Mások pedig a század második felében kezdtek zárt településként kiépülni (Katonatelep, Méntelek, Kadafalva), sajátos településmagokat képezve a tanyás területhasználatú tájban. Ezekből különböztek a nagyüzemek által létrehozott, ún. üzemi készenléti lakótelepek (Kisfái, Borbás, Talfája), amelyek kiépülése lassabb volt, és elsősorban csak a létrehozó nagyüzem területén lévő tsz-tanyák lakosainak tették lehetővé a letelepedést. Ezekben a kisebb üzemi telepeken kevesebb szolgáltatás jelent meg, mint a népszerűbb egyéb belterületeken. A heterogén múlt ellenére az egyéb belterületekre azonos jogi szabályozás vonatkozik (beépíthetőségi korlátok, ellátandó lakossági szolgáltatások).

Kecskemét központi belterületét (a déli irány kivételével) szőlőhegyek széles sávja övezte, amelyek felszámolódása a belterület terjeszkedésével már a 19. század derekán megkezdődött. A szocializmus beruházásai újabb darabokat hasítottak ki belőlük (például a Széchenyivárosi lakótelep Máriahegy rovására létesült). 1967-ben a zártkertek jogi kategóriájának meghatározása a szőlőhegyek kisparcellás szőlős és gyümölcsös, hobbitelek funkcióját megerősítette, továbbá egyéb külterületi városrészekkel egészítette ki (Alsó- és Felsőcsalános). A kertészekben az erőteljes változások már az 1980-as évek második felétől megkezdődtek, miután feloldották a tanyai építési tilalmat. A tisztázatlan, „zavaros” földbérleti és telektulajdonosi viszonyok kedveztek a vegyes területhasználatú övezetek átalakulásának, továbbá a lakófunkció megerősödésének. Ma már a kertészek leginkább beépült részei lakónépességük, illetve népsűrűségük alapján nem különböznek számottevően az egyéb belterületektől, ugyanakkor vonatkozó szabályozásuk (telek beépíthetősége, ingatlan-adásvétel), a lakosságnak kötelezően nyújtandó szolgáltatások, illetve az infrastruktúra hiányos kiépítése a mai napig élesen elválasztják őket egymástól.

Kecskemét külterületének fennmaradó része történeti és településmorfológiai szempontból tanyás külterületnek tekinthető (Székely–Kotosz 2018). Hogy a korábbi sűrű szövésű tanyarendszer milyen mértékben számolódott fel a szocializmus évtizedeiben, az elsősorban a helyi adottságoktól, a (homokos, löszös) talaj nagyüzemi művelésre való alkalmasságától függött. A rendszerváltás után elsősorban a könnyen elérhető tanyás részek váltak a kiköltözők célpontjává. Bár ezzel összefüggésben a tanyás külterületek népességszáma ismét növekedni kezdett, funkcionális értelemben tovább folytatódott a tanyavilág felszámolódása. Az újonnan kitelepülők zömmel lakhatásra szolgáló otthonai legfeljebb szórványjellegükben idézik vissza a hajdani tanyarendszert (Erdei 1976, Bray–Kovács 2021).

Módszerek

Statisztikai elemzések

A tanulmányban felhasznált adatok több mint fél évszázadot fednek le, az 1960-as évektől egészen a legfrissebb népszámlálásig [9], térinformatikai és terepi információkig. A térszerkezeti változások feltárására a [4] földhasználati térinformatikai adatbázisát alkalmaztuk, kiegészítve a [7] adatbázisban elérhető legfrissebb ortofotográfiai információkkal, valamint az [5] adatbázis felvételeivel. Ez utóbbi az 1960-as évek több időpontjában rögzített képekből áll össze. A Kecskemétre vonatkozó műholdfelvételek a rajta lévő objektumok alapján az 1960-as évek második felében készülhettek. Ezen adatforrások felhasználása lehetővé tette a különböző földhasználati kategóriák időbeli és térbeli átalakulásának nyomon követését. Az így nyert eredmények összegzésével rekonstruáljuk a térbeli struktúrák változását, különös tekintettel a mozaikosság fokozódására, ami a vizsgált területek térhasználati heterogenitásának növekedésére utal. A [4] adatbázis legnagyobb korlátját a poligonok 25 hektáros minimális térképezési mérete jelenti.

A városi szétterülés demográfiai és ingatlanpiaci feltárásához a népszámlálási adatokból indultunk ki. A településrészek adatai a népességszám esetében 1960-tól, a lakásszám esetében 2001-től állnak rendelkezésre [8]. Ezt egészítették ki a [6] adatbázis 100*100 méteres celladatai, amelyek részletesebben mutatják a népesség eloszlásának 2014 és 2023 közötti változását.

Vannak azonban olyan kis léptékű jellemzők, amelyeket pusztán a településrészek adataiból nem igazán lehet kiolvasni, valamint a [4] adatbázis minimális térképezési mérete alatt maradnak; ezért az utcai szintű mintázatok megismeréséhez kvalitatív feltáró munkára is szükség volt.

Interjúk, terepbejárások

Tanulmányunkban összegezzük a közel húsz éve zajló, rendszeresen lefolytatott kecskeméti kutatásaink ide vonatkozó eredményeit, bizonyos külterületi terepi munkák és interjúk tapasztalatait. Korábbi vizsgálatainkból elsősorban a várostermi átalakulásokra vonatkozó véleményeket emeljük ki. Elsőként 2008–2009-ben, a Magyar Tudományos Akadémia Regionális Kutatások Központja keretein belül végzett; „Kecskemét–Ménfőtelek egy szuburbán lakófalú jellegzetességei és fejlesztési lehetőségei” című kutatásunkban készítettünk 11 interjút, a külterületeket ismerő szakemberekkel (Kovács 2010). 2012-ben a „Kecskeméti kistérség tanyafejlesztési programja” kapcsán a térségben aktív polgármesterek, önkormányzati szakemberek, tanyagondnokok külterületi kérdésekről alkotott véleményét ismertük meg (34 fő). Ezt további helyi vizsgálatok követték; 2021 és 2024 között várostervezőkkel, vidékfejlesztőkkel, építészekkel, helyi hivatalnokokkal, valamint környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szakemberekkel, kutatókkal készítettünk interjút (15 fő). Feltártuk a leg-

újabb véleményeket és ismereteket a városi terjeszkedésről, külterületi folyamatokról, a környezetről, az infrastruktúráról, a helyi fejlesztési kihívásokról. A válaszadókat minden alkalommal szakmai jártasságuk alapján választottuk ki, így az interjúalanyok (összesen 60 fő, jórészt középkorúak, egyetemi végzettségűek) nagy tapasztalattal rendelkeztek az érintett kérdéskör terén. Mindvégig az interjúprotokoll alapvető szabályait követtük, tiszteletben tartva a jogokat és biztosítva az anonimitást. Az interjúk félig strukturált kérdésekkel készültek, amelyek közül minden időszakban megjelentek a következő irányadó kérdések: Mi jellemezte Kecskeméten a városi terjeszkedést az elmúlt évtizedekben? Hogyan változott a településkörnyezet a vidék-város peremterületein? Milyen környezeti, társadalmi problémák merültek fel mindeközben? Hogyan hatottak a gyors változások a helyi településszerkezetre? Milyen megoldási lehetőségek merülnek fel a külterületek rendezésére? A kapott válaszokat kódolási módszerrel rendszerezettük és elemeztük, valamint a válaszadók által említett problémákról és releváns tényezőkről alkotott véleményeket összegeztük. Az eredmények ismertetésekor a 2008–2009-ben végzett interjúk idézett eredményeire „I1”, a 2012-ből származókra „I2”, a 2021 utáni interjúk megállapításokra pedig „I3” jelöléssel hivatkoztunk.

Az interjúk kiegészítéseként 2008 óta folytatunk terepbejárásokat, így több ízben fotókkal és jegyzetekkel dokumentáltuk, valamint ezek alapján osztályoztuk a városperemek állapotának változásait egészen napjainkig. A legutóbbi fázisban elvégeztük a Belső-Máriahegy elnevezésű városrész (egykori szőlőhegy, majd zártkert belső, központi belterülettel határos részének) módszeres bejárását, részletes, mélyfúrás jellegű telekszintű adatfelvételt, majd feldolgozását. E terület kiválasztását indokolja, hogy a városi szétterjedés fokozottan érinti, továbbá az elmúlt évtizedben számottevő részleteit vonták belterületbe, valamint a városperemen húzódó, 2022 végén átadott Károly Róbert körút újabb lökést adott a városrész átalakulásának. 2025 márciusában 507 telket térképeztünk fel és kategorizáltunk, amelyből 374 tartalmazott lakóingatlanokat. Információkat gyűjtöttünk többek között a lakóépületek morfológiai típusáról, állapotáról, a telekhasználat módjáról, a mezőgazdaság jelenlétéről és a környezeti károsodás jeleiről. Az adatfelvételhez a Qfield nevű, QGIS-hez kifejlesztett térinformatikai mobilalkalmazást használtuk. A terepbejárás eredményeit 29 telek esetében utólag a Google Satellite View segítségével pontosítottuk.

Eredmények

A statisztikai mutatók alapján kapott eredmények

A vizsgált külterületeken bekövetkezett változások intenzitásának bemutatására mindenekelőtt érdemes áttekinteni a felszínborítási adatokat [4], amelyek azt mutatják, hogy 1990 és 2018 között a földhasználat jelentősen átalakult. Kecskeméten a közigazgatási terület 9,7%-a módosult, három évtized alatt a beépített terület több mint 1000 hektárral bővült, amit leginkább a lakóövezetek és más mesterséges felszínnek (ipari beruházások, utak) növekedése okozott (1. táblázat).

1. táblázat

Felszínborítás-változások Kecskeméten
Land cover changes in Kecskemét

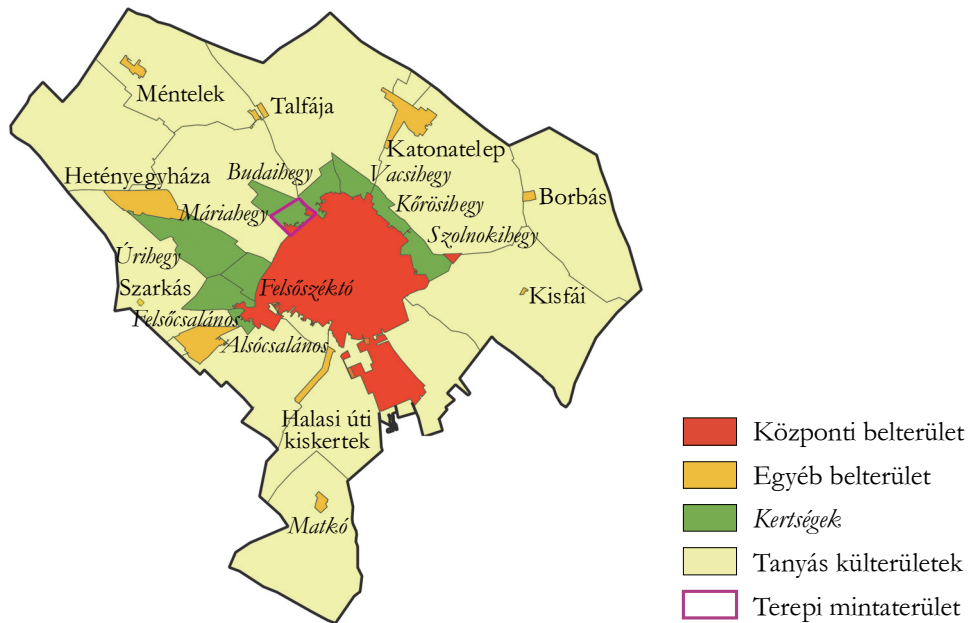
Felszínborítás	1960-as évek második fele	1990	2018	2025	Változás, 1990–2018	
	hektár				hektár	%
Lakóövezetek	974	2 149,5	2 401,8	2 480	252,4	11,7
Ipari és kereskedelmi övezetek	508	789,3	1 324,6	1 489	535,3	67,8
Egyéb mesterséges felszínek		818,3	1 081,3		263	32,1
Szántók		15 011,9	13 462,4		–1 549,5	–10,3
Szőlők és gyümölcsösök		1 916,8	879		–1 037,8	–54,1
Legelők		1 840,5	2 049,3		208,8	11,3
Komplex művelési szerkezet		5 600,1	5 055,2		–545	–9,7
Erdők		3 192,6	4 723,8		1 531,2	48
Egyéb természetközeli területek		909,5	1 251,2		341,7	37,6
Vízfelzínek		44,4	44,4		0	0
Teljes terület		32 273	32 273			

Forrás: saját számítás a [4] adatai (1990, 2018) alapján, kiegészítve az [5] felvételeivel (1960-as évek második fele) és a [7] ortofotóival (2025).

A hosszabb időtáv változásainak áttekintése érdekében kiegészítettük a [4] adatbázis 2018-as állományának adatait az azóta megvalósult beruházásokkal, aminek forrása a [7] adatbázis ortofotói voltak. Ezen túlmenően a [4] adatbázis 1990-es állományából kivágtuk azokat a lakóövezeteket, valamint ipari és kereskedelmi övezeteket, amelyek az 1960-as évek második felében még nem léteztek az [5] kecskeméti felvételein (1. táblázat). Ez alapján még szembetűnőbb az elmúlt fél évszázad alatt végbe ment változás: azaz a lakóterületek két és félszeresre, az ipari és kereskedelmi területek közel háromszorosra nőttek. A mindenkori bővülések elsősorban a központi belterület peremén jelentkeztek (2. ábra). Míg az ipari területek elsősorban déli irányban, addig a lakóterületek elsősorban északi irányban terjeszkedtek (aminek kiemelkedő mozzanata volt Széchenyiváros lakótelepének megépítése). Az is megállapítható, hogy a rendszerváltás után a meglévő egyéb belterületek szintén a lakóterületek bővülésének magjaivá váltak, illetve az utépítések is kiszolgálták ezt.

1. ábra

Kecskemét közigazgatási területének beosztása Administrative area classification of Kecskemét

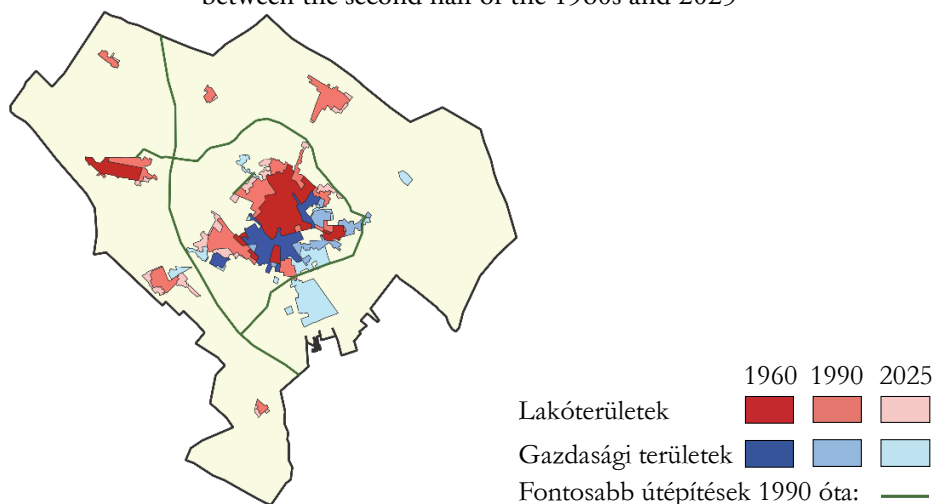


Forrás: saját szerkesztés a [3] és [8] adatbázisok, továbbá az [1, 2] városfejlesztési dokumentumok, valamint a külterületek névjai információi felhasználásával.

2. ábra

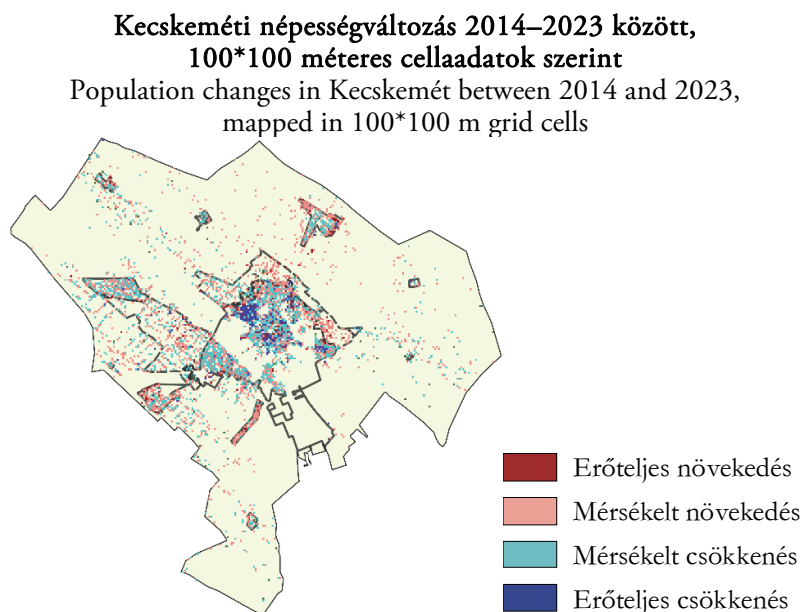
A lakóövezetek és ipari-kereskedelmi területek változása Kecskemét városában az 1960-as évek második fele és 2025 között

Changes in residential areas, and industrial-commercial areas in Kecskemét
between the second half of the 1960s and 2025



Forrás: saját szerkesztés a [4], az [5] és a [7] adatai alapján.

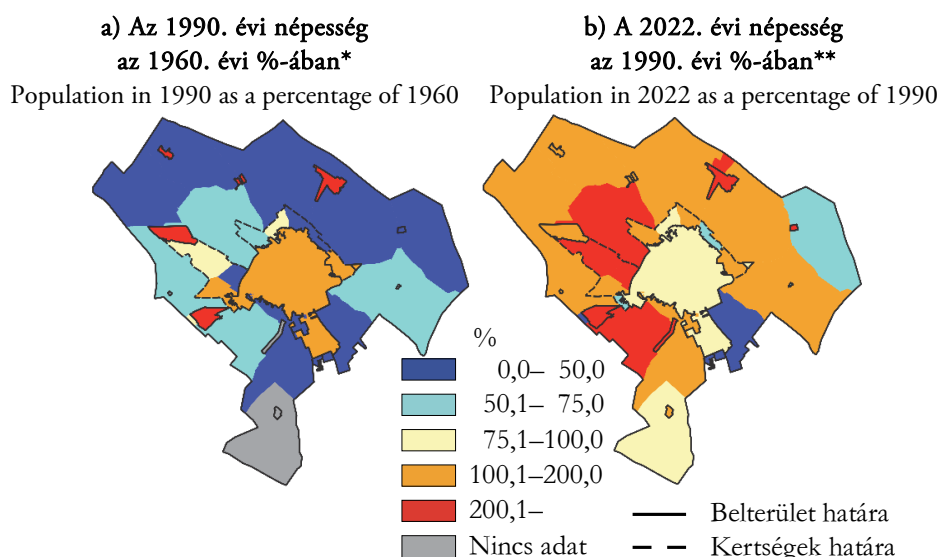
3. ábra



Forrás: saját szerkesztés a [6] adatbázis 2014-es és 2023-as adatai alapján.

4. ábra

Kecskemét városrészeinek változása 1960–1990 (a) és 1990–2022 (b) között
District-level changes in Kecskemét, 1960–1990 (a) and 1990–2022 (b)



* Kadafalva, Katonatelep, Méntelek és Talfája esetén az 1970. évi, Borbás esetében az 1980. évi népszámlálás a viszonyítási év.

** Kiszfői és Szarkás esetében a 2011. évi, a Halasi úti kiskertek esetében a 2011. évi népszámlálás [9] a viszonyítási év.

Forrás: saját szerkesztés a [8, 9] adatbázisok alapján.

A városperemi területeken zajló jelentős változásokat a népesség és a lakásállomány 1960 és 2022 közötti alakulása is tükrözi (2. táblázat). A központi belterület népessége 1960 és 1990 között folyamatosan növekedett, ami mögött főként az iparosítás és a lakótelepek építése állt. A rendszerváltás után stagnált, majd csökkent, miközben a lakások száma tovább növekedett. A belvárosban ekkor háttérbe szorult a lakófunkció, és egyre gyakoribbak lettek a kereskedelmi, a szolgáltató, az irodai rendeltetésű ingatlanok, illetve az egyfős háztartások.

2. táblázat

**Kecskemét népessége és a lakások száma
a különböző bel- és külterületi városrészekben**

Population and housing trends in the inner and outskirts areas of Kecskemét

Városrész	2022		2011		2001		1990	1980	1970	1960
	népesség, fő	lakások száma	népesség, fő	lakások száma	népesség, fő	lakások száma	népesség, fő			
Központi belterület	76 234	42 353	83 140	38 668	84 916	34 687	84 050	75 959	62 016	46 787
Egyéb belterület	13 025	4 782	11 000	3 874	9 401	2 977	6 239	3 157	1 120	1 054
Külterület	18 861	7 686	17 279	7 123	13 432	5 539	12 227	17 017	18 476	22 766
Ebből: kerteségek	8 348	3 393	7 592	3 179	5 849	2 371	4 872	7 519	5 996	7 309
Ebből: tanyák	10 513	4 293	9 687	3 944	7 583	3 168	7 355	9 498	12 480	15 457
Összesen	108 120	54 821	111 419	49 665	107 749	43 203	102 516	96 133	81 612	70 607

Forrás: saját számítás a [8, 9] adatai alapján.

A csökkenésben szerepet játszik továbbá, hogy családok a központi belterületen kívül létesítettek maguknak új otthonot, korábbi (például lakótelepi) lakásaikat bérbeadva a munkalehetőségek miatt ideköltözőknek, akik gyakran nem jelennek meg a hivatalos statisztikákban. Erről a folyamatról tanúskodik a [6] 100*100 méteres celladatai szerinti népességszám 2014 és 2023 közötti változása is (3. ábra). A jelentős mértékű (legalább 20 fős) népességcsökkenést mutató cellák zömmel a belvárosban és a lakótelepeken találhatóak. E cellákban a népesség száma az elmúlt évtizedben több mint 15 ezer fővel lett kevesebb. Az egyéb belterületek népessége 1960-tól 2022-ig folyamatosan, több mint tízszeresére növekedett. Ezeket a sajátos „külterületbe ágyazódó”, de belterületi besorolású részeket az új lakóterületek kiépülése mellett az autós közlekedés elterjedése és a városi népesség lakókörnyezettel kapcsolatos preferenciaváltozása alapozta meg. Kecskeméten a szuburbiák növekedése megfelelt az országos tendenciáknak, viszont a lakóhelyváltók falusias lakókörnyezet iránti igényeit a város közigazgatási határán belül tudta kielégíteni az ingatlanállomány, mint például az egyéb belterületen lévő kertvárosi jellegű lakónegyedekben. A 3. ábra megmutatja,

hogy a népesség száma még az egyéb belterületek esetében is területileg differenciáltan emelkedik, az újonnan kiépített utcákra koncentrálnak.

Ezzel szemben a külterületek a rendszerváltásig veszítettek a népességükből (a tanyás területek nagyobb, a városperemi kertségek kisebb mértékben), viszont a rendszerváltás után ezek a területek is az új beköltözők célpontjaivá váltak, és a népesség csökkenése növekedésbe fordult. A városrészi szintű adatok részletesen bemutatják ezt a folyamatot (4. ábra).

Már a rendszerváltás előtt is megjelentek olyan városperemi külterületi városrészek, ahol emelkedni kezdett a népesség száma (például Felsőcsalános, Szolnoki-hegy). A rendszerváltás után pedig szintén ezek a városrészek növekedtek a legnagyobb mértékben (például Úrihegy népessége 679 főről 2326 főre), viszont továbbra is maradtak olyan külterületek, ahol csökkenést mértek. Míg egy részük esetében a belterületté válással (Kadafalvi tanyák), addig mások esetében a zöldmezős gyáripari beruházások, vagy a kedvezőtlen fekvés miatt elmaradt népességvonzással magyarázható a lélekszám mérséklődése (például Városföldi tanyák, Borbási tanyák).

Az interjúk és a terepi tapasztalatok alapján kapott eredmények

Mind a három interjú szakaszban a válaszadók kiemelték, hogy az új társadalmi igények jelentős változásokat hoztak a vidék-városi peremzónák és a távolabbi külterületek környezetében. A megkérdezettek közül többen jellemezték azt az évtizedek óta zajló folyamatot, amely során a kecskeméti külterületek benépesülése felgyorsult.

„Évente családok százainak megjelenése látható a külterületeken, elsősorban a városhoz közelebb eső peremeken. A rendszerváltás után a várost övező területeknek egyre nagyobb presztízse lett a középosztály és a helyi elit köreiben, de a kiköltözők között ott voltak a paneleket elbágyó családok is” (I1).

„A peremzónák népességének növekedésében szerepet játszott a belvárosi lakhatási költségek növekedése, és a fiatal családoknak szóló támogatások is, amelyek révén sokan kedvező ár-érték arányú ingatlanokhoz jutottak” (I2).

Ami az épületállományt illeti, a terjeszkedés nyomán egyre több nagyobb méretű, jól felszerelt ház létesült. Az épített környezet modernizációja mellett azonban megmaradtak az olcsó, alacsony rezsiű külterületi ingatlanok, amelyek általában a nélkülöző rétegek, illetve a gazdasági válság vesztesei számára nyújtottak menedéket (lásd [internetes melléklet](#)).

Kecskemét környékére a megye többi településéről, sőt az ország távoli részeiről is érkeztek, sok esetben az ipari beruházások nyomán létrejövő munkahelyek reményében, amelyben az autóipar megjelenése kulcsszerepet játszott. A gazdasági vonzó erő a peremterületek fizikai valóságában is megnyilvánult, így a Mercedes-Benz hatalmas csarnoka a táj meghatározó művi elemévé vált, de a hipermarketek, áruházak, logisztikai raktárak és más üzemek is a város-vidék határzóna meghatározó létesítményei lettek. Ezzel kapcsolatban egyesek megjegyezték: *„Rendkívül aggasztó, hogy a*

legnagyobb építkezések jelentős részben zöldmezős projektek voltak, amelyek jó minőségű mezőgazdasági földterületek átalakításával jártak” (I3).

Az említettek következtében heterogén külterületi társadalom és változatos lakókörnyezet jött létre. Ezt igazolják belső-máriahegyi terepi tapasztalataink is (5. a) ábra-rész). Az itt felmért 374 lakóingatlanból 49-et ítéltünk rossz, vagy romos állapotúnak, ezzel szemben 119 új építésű és 13 éppen épülő ingatlant találtunk. Tipikus térbeli mintázatok fedezhetők fel ebben a városrészben, ahol az új építésű ingatlanok a jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkező, frissen belterületbe vont nyugati részen és a déli peremen, míg a rossz állapotú házak a középső részen sűrűsödnek. Ugyanakkor több példát találtunk arra, hogy a terjeszkedés „kikerüli, vagy átugorja” a romokat, elhagyott telkeket, így az utcaképből az új építésű házak gyakran váltakoznak a rossz állagú épületekkel, elvadult, gazos udvarokkal. Tapasztaltuk azt is, amire számos válaszadó is utalt, hogy a külterület-belterület határán sok illegálisan beépített, vagy túlépített telek található. A rendezetlen körülmények miatt a helyi hatóságok kihívásokkal találják magukat szembe. A különböző időpontokban történt interjúk beszélgetések szinte mindegyike tartalmazza azt a tételmondatot, miszerint a kiskertes övezetek átalakulásával sajátos vegyes beépítés vált uralkodóvá.

„Az eladó telkek mind a városból kiszoruló, mind a jóléti életmódváltók körében népszerűek lettek. Ennek következtében a szűrény, lakhatásra épp csak alkalmassá tett egykori tanyák, terménytárolók, illetve az új típusú lapostetős egyenbázisok, valamint a luxusingatlanok vegyes halma alakult ki” – fejtette ki véleményét egy városfejlesztésben jártas szakember (I3).

Ez a belső-máriahegyi mintaterületre különösen igaz (5. b) ábra-rész). A felmért 374 lakóingatlanból már csak kevesebb mint fele (174) mutatja a hagyományos tanyák, illetve kis alapterületű zártkerti hobbiépületek jellegzetes jegyeit. Ezek többsége a Belső-Máriahegy középső részén található, és jellemzően rossz állapotban van. A területnek ez a része nehezen megközelíthető, ezért magasabb státuszú új beköltözők számára nem vonzó. Bár ez gátat szabott a morfológiai karakter elvesztésével járó alapvető átalakulásnak, továbbá le is értékeli a területet, a kiöregedő eredeti tulajdonosok, illetve az örökösök kisebb eséllyel tudják továbbadni ingatlanjukat, így azok állapota és környezete leromlik. A nyugati és a déli peremen már az új építésű családi házak vannak többségben, helyenként villákkal és divatos, lapostetős modern épületekkel. Figyelemre méltó, hogy már megjelent a központi belterületre jellemző zárt-sorú beépítés is. Az erre jellemző ikerházak, sorházak végleg felszámolják a korábbi szőlőhegy, mint zöldterület illúzióját.

A beépítési formák több helyen vegyesek, a vélhetően engedélyek nélkül épített, vagy bővített épületek a portákon eltérő pozíciókban helyezkednek el. Ennek negatív hatása az, hogy az utcák későbbi rendezése és a belterületbe vonáshoz szükséges útépitések kivitelezése szinte lehetetlen. Terepi munkánk során sokszor megfigyeltük, hogy a melléképületek is közel véletlenszerű módon helyezkednek el, ezek egy részét vélhetően szabálytalanul, gyakran statikailag is szakszerűtlen módon, sok esetben helyi összefogással, kalákában építették.

A terepi tapasztalatok alapján a belső-máriahegyi mintaterületen a gazdálkodó- és lakófunkció együttese lényegében megszűnt (5. c) ábrarész). A felmért lakóingatlanok alig több mint 10%-án észleltük nyomát érdemi mezőgazdasági tevékenységnek (művelt kertnek, szőlősnak, állattartásnak). Ezeket a tapasztalatokat válaszadóink a teljes külterület vonatkozásában is megerősítették:

„A legszerencsésebbeknek azok a szigeteként megmaradt tanyák mondhatók, amelyeket felújítottak és többnyire lakóépületekként, vagy hobbitanyaként, esetleg idegenforgalmi egységként hasznosítanak. Abol még esetleg művelik a tanyák körüli földeket, többnyire már nem az ott élők teszik, hanem profi gazdálkodók” (I2). *„A tanya abban az értelemben, miszerint egy sajátos földművelési forma és a várossal egyedi kapcsolatban élő lakóhely, gyakorlatilag eltűnt az elmúlt három évtizedben”* (I3).

A kertes hasznosítás megszűnőben van, a városperemi felhagyott telkekből kialakított nagyméretű mezőgazdasági parcellák, a felhagyott és gyakran özönnövények által benőtt ingatlanok, valamint a városterjedés által „bekebelezett” kertes egységek mozaikja alkotja a városperemet. A hagyományos zártkerti művelés már csak nyomokban létezik – összegezték többen is, majd hozzátették, hogy a tanyák állapota leromlott, az egykori mezőgazdasági épületek elhanyagolttá váltak, *„a tulajdonosok idős korba léptek, sőt sokan már meghaltak”* (I2). A térségben viszonylag kevés tanyaépületet újítottak fel, és azok is főként csak lakófunkciót töltenek be, az önellátó termelés pedig egyre ritkább. Az érintett telkek jellemzője a kiszáradt vagy nyírt gyepek, és az öntözött, karbantartott füves udvarok, díszkertek már ritkábban fordulnak elő. *„A felhagyott telkeket mára teljesen benőtte a fászfű növényzet, jellemzően invazív fajok, mint az ecetfa, bálványfa és a fehérek akác. Ökológiai értelemben, a lombkoronával takart területek látszólagos növekedése ellenére nem előnyös ez a fajta zöldülés”* – tette hozzá egy kérdezett (I3).

A környezeti károsodás többféle megnyilvánulását észleltük: a felmért telkek 9%-át invazív fajok (például gyalogakác, ecetfa) dzsungelszerűen benőtték, és további 6%-ukat a gyomos (például parlagfű), elhanyagolt kertek közé soroltuk. Emellett a felmért telkek 5%-án észleltünk illegális hulladékot és 3%-án egyéb romokat. A környezeti károsodás jelei gyakran együttesen jelentkeznek – egy elhagyott, gyalogakáccal felvert telek könnyen az illegális hulladéklerakók célpontjává válik. Ezek a jelek két területen koncentrálódnak (5. d) ábrarész). Egyrészt a máriahegyi mintaterület központi részén, ami közlekedésileg még nem feltárt terület, vélhetően nem vonzó a magasabb státusú családok számára, így a korábbi tulajdonosok kiöregedésével a hobbitelkek „elvadulnak”. A másik gócpont a terjeszkedő belterületek pereme, főleg a 2022 végén átadott Károly Róbert körút környéke. Az utépítés itt több korábbi telket megbolygatott, ugyanakkor megnövelte értéküket. Az értékesítésre váró telkek azonban évekig állhatnak parlagon, miközben eluralkodnak rajtuk az invazív fajok.

Az interjúalanyok utaltak arra, hogy az önkormányzat számára e peremterületek fejlesztése a lakossági sokszínűség és az ebből fakadó eltérő igényszintek miatt nagy kihívást jelent (I1, I2). A beköltöző tehetősebb családok bizonyos esetekben irreális urbánus elvárásokat fogalmaznak meg, így a felső-, vagy középosztálybeli csoportok

máig megoldatlan helyzeteket idéztek elő, mint például a városban megszokott infrastruktúrák és közszolgáltatások fokozott növelésének igénye. „*A külterületeken lebetetlen olyan színvonalon biztosítani a közszolgáltatásokat, mint a belvárosban*” – hangzott el ez több ízben is önkormányzati szakemberek részéről (I2). Vannak persze olyanok is, akik épp „*a város zajától akarnak elszakadni*”, „*nem akarják magukkal vinni a pörgést*”, és ennek érdekében képesek lemondani egyes jóléti ellátásokról (I3). Egyedül az áramellátást és a közvilágítást követeli meg a lakosság minden körzetben, ugyanakkor terepi tapasztalataink rámutatnak arra, hogy gyakran még ez utóbbi is hiányzik, így esetenként nap-emes utcai világítással pótolják azt. Számos interjú során említették, hogy a beköltözők különböző csoportjai eltérő érdekérvényesítő képességekkel, kapcsolatokkal rendelkeznek. Ez a kiköltözés pillanatában még kevésbé jellemző, azonban az évek múltával az érdekeiket erősebben érvényesítő lakossági csoportok el tudják érni az infrastruktúra fejlesztését, esetlegesen a belterületbe vonást is (I3).

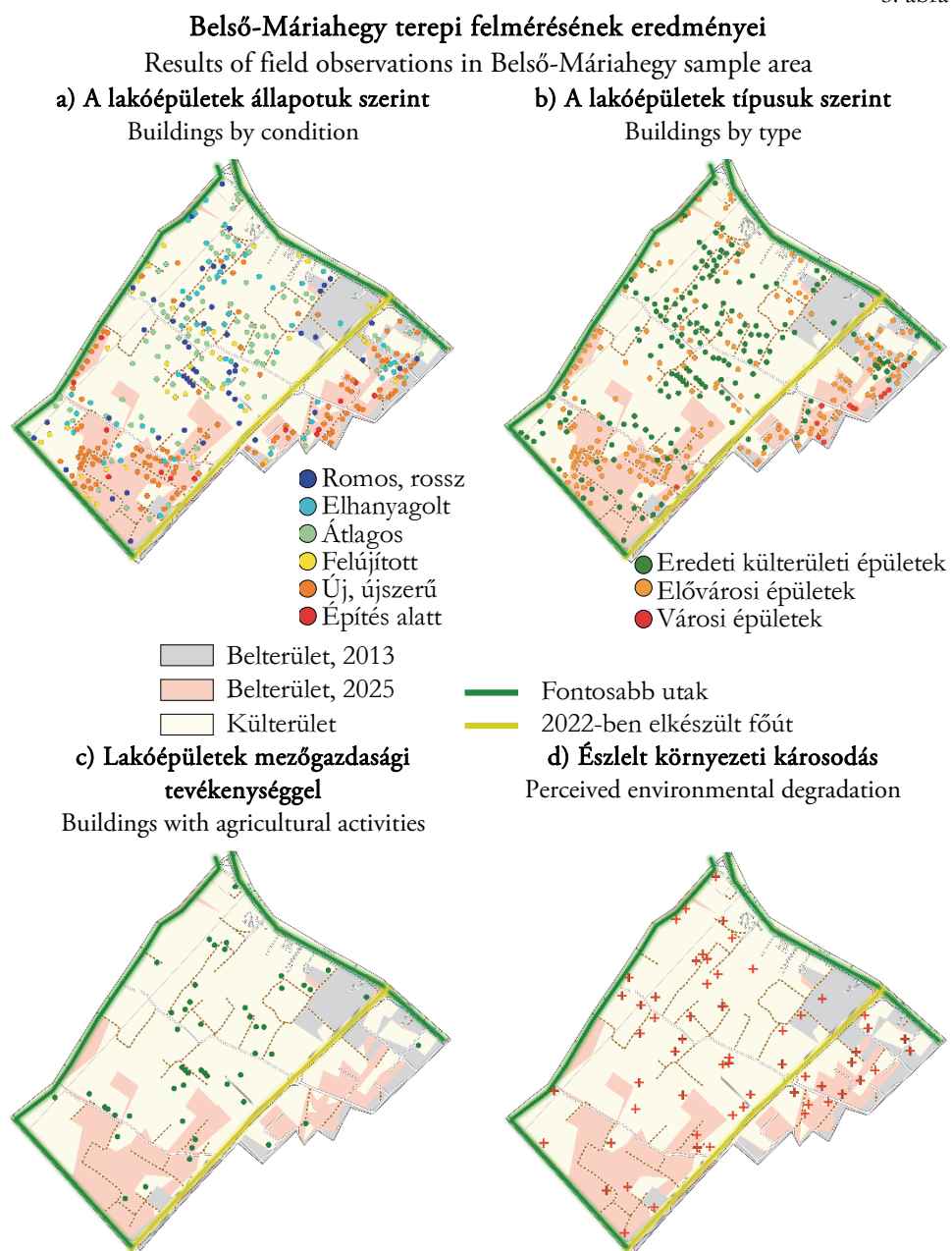
Az általunk kiemelten vizsgált Belső-Máriahegy városrész jól szemlélteti az intenzíven átalakuló városperemek sajátosságait. Az elmúlt évtizedben a terület számottevő része belterületbe lett vonva, de ennek végrehajtása nagyon mozaikosan történt, ugyanis a belterületbe vont terület gyakran egy-egy utcára, házcsoporthoz koncentráldik. Ráadásul az úthálózat egy része eközben járhatatlanná vált, sőt, a tulajdonosok bizonyos esetekben önkényesen le is zárták az utcákat (6. ábra).

A válaszadók részéről több ízben felmerült a városi terjeszkedés ökológiai vetülete és a homokhátsági vízhiányos térséghez tartozó kecskeméti kultúrtájak veszélyeztetettsége.

„*A tájhasználati változások jelentősen befolyásolták a terület hidrológiai egyensúlyát. A lakóövezetek növekvő vízigénye, valamint az urbanizált területek burkolt felszínei lecsökkentették a talaj természetes vízviszogatartó képességét. Az aszfaltozott utak, parkolók és nagy alapterületű lakóingatlanok által lefedett felületek minimalizálják a csapadék beszivárgását*” (I2).

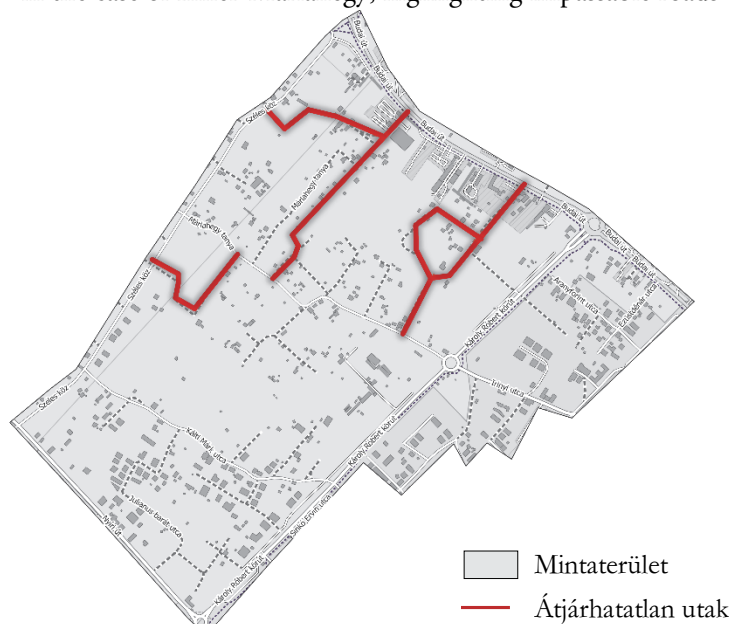
Emellett a lakóövezeti terjeszkedés növelte a közművek iránti igényeket, különösen a vízellátás és a szennyvízkezelés terén. Az új építkezések és az ezzel járó infrastruktúra kiépítésével (például mélyfúrású kutak létesítése) egyértelművé vált a felszín alatti vízkészletek túlhasználatának kockázata. A feleslegesen nagy kertek öntözése, kerti tavak fenntartása, valamint a háztartások magas vízfogyasztása tovább terheli a vízhiányos területet – emelték ki aggodalmaikat a helyi szakemberek.

5. ábra



Forrás: saját szerkesztés a [10] alaptérkép felhasználásával.

6. ábra

**A városperemekre jellemző kaotikus beépítés példája Belső-Máriahegy esetében,
kiemelve az átjárhatatlan utakat**An example of the chaotic development in urban fringe areas
in the case of Inner-Máriahegy, highlighting impassable roads

Forrás: saját szerkesztés a [10] alaptérkép felhasználásával.

Következtetések és javaslatok

Az eredmények rámutatnak arra, hogy Kecskemét külterületei az elmúlt évtizedekben intenzív és sokrétű átalakuláson mentek keresztül, amelyet egyszerre jellemez a városi terjeszkedés területigénye, a tájhasználat változása, az épített környezet szétaprózódása, valamint a külterületek társadalmi szerkezetének túlzott mértékű rétegződése. A statisztikai, az interjú és a terepi módszerek kombinációjával végzett empirikus vizsgálatok igazolták, hogy a városperemi zónák mozaikossága mind a település-szerkezet és a környezeti állapot, mind a külterületek hasznosítása szintjén, illetve a társadalmi státusok tekintetében is éles különbségekhez vezetett. Az elemzések alapján kimutatható, hogy a központi belterületről való kiköltözés a külterületek jelentős benépesülésével, a tanyavilág visszaszorulásával és egy erőteljesen differenciált városperemi térszerkezet kialakulásával járt együtt. Ezzel függ össze a város-vidék peremzóna jelentős mértékű, utcákon belül is érzékelhető társadalmi polarizációja, amelyet az épített környezetben megfigyelt szélsőségek jól tükröznek. Emellett kiütközik a kultúrtájak állapotának változása, a hagyományos mezőgazdasági használat erőteljes

visszaszorulása, a kertségek felhagyása, valamint az invazív növényfajok terjedése. Mindez – a szabályozási hiányosságokkal tetézve – a környezeti károsodás kockázatait növeli. A városi terjeszkedés vízháztartásra és ökológiai egyensúlyra gyakorolt kedvezőtlen hatásai egyre nyilvánvalóbbak. A burkolt felszínek arányának növekedése, a vízigényes lakókertek kialakítása és a szabályozatlan vízkivétel a vízhiányos térség sérülékenységét tovább fokozza. Mindemellett az infrastruktúra kiépítettsége és a közszolgáltatások minősége egyenetlen, ami a lakossági elégedetlenséget és az önkormányzattal való vitákat erősítheti.

A tapasztaltak alapján a következő helyi szintű javaslatokat tesszük:

1. A várostervezés hatékonysága érdekében szükséges lenne olyan városperemi zónákra szabott tájhasználati koncepciók kidolgozása, amelyek figyelembe veszik a változatos társadalmi, környezeti és gazdasági szempontokat.
2. Emellett célzott szabályozási beavatkozásokkal és az engedély nélküli építkezések visszaszorításával a településszerkezeti rendezetlenség mérséklésére, valamint a külterületek közszolgáltatásainak korszerűsítésére kellene törekedni.
3. Kiemelten fontosnak véljük továbbá a zöldfelületek és kultúrtájuk védelmét, a felhagyott kertségek rehabilitációjának ösztönzését és az invazív fajok elleni erőteljesebb fellépést.
4. Végezetül, a fenntarthatóság és az élhető lakókörnyezet jegyében, az önkormányzatnak és a lakosságnak a jó partnerségre alapozva kellene megerősítenie a környezettudatos elvek érvényesítését, valamint a közösségi elgondolások döntéshozatalba történő integrációját.

A tanulmány eredményei felhívják a figyelmet arra, hogy a városperemi zónák sorsa nem pusztán helyi, hanem regionális, sőt országos jelentőségű kérdés, amely a város és környezete harmonikus együttélését, a fenntartható fejlődés lehetőségeit is meghatározza. Eredményeink és javaslataink hozzájárulhatnak ahhoz, hogy a jövőbeni fejlesztések tudatosabban, a táj és a társadalom érzékenységét figyelembe véve valósuljanak meg. Tanulmányunk időszzerűségét igazolja, hogy a külterületi ingatlanok iránti kereslet továbbra is megmaradt, emiatt várhatóan a lakosság a továbbiakban is áramlik a külterületi zónákba. A kutatás folytatásában a mélyfúrásokat más városokra is tervezzük kiterjeszteni, elsősorban azon tényezők feltárása érdekében, amelyek lehetővé teszik a város-vidék peremzónák egészséges fejlődését.

Köszönetnyilvánítás

A tanulmány a Bolyai János Kutatási Ösztöndíj BO/00583/22/10 sz. „Új távlatok a magyarországi térfolyamatok ágens alapú modellezésében” kutatás számára nyújtott támogatásnak, valamint az FK 146486 számú projekt („Örökös tartalékterületek? Volt zártkertek, szőlőhegyek és üdülőtelepek a városfejlődés szorításában”) számára a Nemzeti Kutatási Fejlesztési és Innovációs Alapból biztosított támogatásnak köszönhetően valósulhatott meg.

IRODALOM

- ADAMIAK, C. (2016): Cottage sprawl: spatial development of second homes in Bory Tucholskie, Poland *Landscape and Urban Planning* 147: 96–106.
<https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2015.11.003>
- ALBICZ, K.–HUBAYNÉ HORVÁTH, N. (2023): Az egykori zártkertek tájértékei és tájképvédelmi jelentősége *4D Tájépítészeti és Kertművészeti Folyóirat* 69: 42–53.
<https://doi.org/10.36249/4d.69.4437>
- BAJMÓCY, P.–JAKUS, I. (2023): A szuburbanizáció szakaszai, és azok térbelisége Magyarországon *Településföldrajzi Tanulmányok* 12 (1–2): 29–45.
- BAJMÓCY, P.–PINTÉR, J. (2024): Csoportos jellegű egyéb belterületek és külterületek településföldrajzi folyamatai Bács-Kiskun vármegyében *Földrajzi Közlemények* 148 (1): 32–58.
<https://doi.org/10.32643/f.k.148.1.3>
- BALOGH, S.–NOVÁK, T. J. (2020): Trends and hotspots in landscape transformation based on anthropogenic impacts on soil in Hungary, 1990–2018 *Hungarian Geographical Bulletin* 69 (4): 349–361. <https://doi.org/10.15201/hungeobull.69.4.2>
- BRAY, Á.–KOVÁCS, T. (2021): Az alföldi tanyák és a tanyapolitikák a múltban és a jelenben *Acta Sociologica: Pécsi Szociológiai Szemle* 7 (1): 4–22.
<https://doi.org/10.15170/AS.2021.7.1.1>
- BREN D'AMOUR, C.–REITSMA, F.–BAIOCCHI, G.–BARTHEL, S.–GÜNERALP, B.–ERB, K. H.–HABERL, H.–CREUTZIG, F.–SETO, K. C. (2016): Future urban land expansion and implications for global croplands *Proceedings of the National Academy of Sciences* 114: 8939–8944. <https://doi.org/10.1073/pnas.1606036114>
- CSATÁRI, B.–FARKAS, J. Z.–KOVÁCS, A. D. (2016): Egy alföldi tanya mezőváros terének dinamikus változásai Kecskemét példáján. In: KÓKAI, S. (szerk.): *A változó világ XXI. századi kihívásai: tanulmánykötet Prof. Dr. Hanusz Árpád egyetemi tanár 70. születésnapja tiszteletére* pp. 89–111., Nyíregyházi Egyetem Turizmus és Földrajztudományi Intézet, Nyíregyháza.
- CSATÁRI, B.–FARKAS, J. Z.–LENNERT, J. (2013): Land use changes in the rural-urban fringe of Kecskemét after the economic transition *Journal of Settlements & Spatial Planning* 4 (2): 53–159.
- CSATÁRI, B.–KISS, A. (2003): *Tanyakollégium 2002–2003. A tanyai átalakulás főbb jellegzetességei a Kiskunság felmért településein* Lakitelek Népfőiskola, MTA RKK Alföldi Tudományos Intézete, Szent István Egyetem, Kecskemét.
- ERDEI, F. (1976 [1942]): *Magyar tanya* Akadémiai Kiadó, Budapest.
- GAGYI, A.–VIGVÁRI, A. (2025): Limits and openings for peri-urban gardening in the context of post-socialist extended urbanization: a case from Budapest *Environmental Sociology* 11 (4): 465–475. <https://doi.org/10.1080/23251042.2025.2465097>
- HARDI, T. (2022): Differences and similarities in the expansion of suburban built-up areas around the different city regions of three Central European countries *Tér és Társadalom* 36 (3): 165–193. <https://doi.org/10.17649/TET.36.3.3429>
- HARDI, T. (2023): *Urbanizáció és környezet – A városfejlődés okai és következményei* Libri Kiadó, Budapest.

- IANOS, I.–SIRODOEV, I.–PASCARIU, G. (2012): Land-use conflicts and environmental policies in two post-socialist urban agglomerations: Bucharest and Chişinău *Carpathian Journal of Earth and Environmental Sciences* 7 (4): 125–136.
- IVÁNCICS, V.–FILEPNÉ KOVÁCS, K. (2021): Analyses of new artificial surfaces in the catchment area of 12 Hungarian middle-sized towns between 1990 and 2018 *Land Use Policy* 109: 105644. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2021.105644>
- KEIL, R. (2020): After suburbia: research and action in the suburban century *Urban Geography* 41 (1): 1–20. <https://doi.org/10.1080/02723638.2018.1548828>
- KOVÁCS, A. D. (2010): Kecskemét-Méntelek – a sajátos helyzetű, tanyás városrész – településkörnyezeti jellemzői és társadalmának jövőbeni elképzelései. In: SZABÓ, V.–FAZEKAS, I. (szerk.): *II. Települési Környezeti Konferencia* pp. 49–54., Debreceni Egyetem Tájvédelmi és Környezetföldrajzi Tanszék, Debrecen.
- KOVÁCS, Z. (2017): Városok és urbanizációs kihívások Magyarországon *Magyar Tudomány* 178 (3): 302–310.
- KOVÁCS, Z.–HARANGOZÓ, G.–SZIGETI, C.–KOPPÁNY, K.–KONDOR, A. C.–SZABÓ, B. (2020): Measuring the impacts of suburbanization with ecological footprint calculations *Cities* 101: 102715. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2020.102715>
- KOVÁCS, Z.–TOSICS, I. (2014): Urban sprawl on the Danube: the impacts of suburbanization in Budapest. In: STANILOV, K.–SÝKORA, L. *Confronting suburbanization: urban decentralization in postsocialist Central and Eastern Europe* pp. 33–64., John Wiley & Sons, Inc. <http://dx.doi.org/10.1002/9781118295861.ch2>
- KUBEŠ, J.–NOVÁČEK, A. (2019): Suburbs around the Czech provincial city of České Budějovice – territorial arrangement and problems *Hungarian Geographical Bulletin* 68 (1): 65–78. <https://doi.org/10.15201/hungeobull.68.1.5>
- KWARTNIK-PRUC, A.–DROJ, G. (2023): The role of allotments and community gardens and the challenges facing their development in urban environments – a literature review *Land* 12 (2): 325. <https://doi.org/10.3390/land12020325>
- NAGY, G. (2023): A vidéki nagyvárosok körüli szuburbanizáció vizsgálata a lakáspiaci indikátorok változásán keresztül, 2000–2021 *Területi Statisztika* 63 (6): 683–721. <https://doi.org/10.15196/TS630602>
- NÉMETH, K. (2020): „Cseberből vederbe” – Lakásmobilitás-mintázatok egy marginalizált térben *Tér és Társadalom* 34 (3): 90–113. <https://doi.org/10.17649/TET.34.3.3279>
- PÉNZES, J. (2024): A magyarországi belföldi vándorlás néhány területi jellemzője, 1990–2022 *Területi Statisztika* 64 (6): 779–800. <https://doi.org/10.15196/TS640604>
- PÉNZES, J.–HEGEDŰS, L. D. (2024): Belső szuburbanizáció Debrecenben *Debreceni Szemle* 32 (4): 463–474. <https://doi.org/10.59424/debreceniszemle/2024/32/4./463-474>
- PÓCSI, G. (2014): Zártkertek vagy kertés házak? *A Falu* 4 (29): 55–66.
- RÁKOSI, SZ. (2023): Járműipari központok fejlesztései a Modern Városok Program keretében *Tér és Társadalom* 37 (1): 111–131. <https://doi.org/10.17649/TET.37.1.3353>
- SADOWY, K.–LISIECKI, A. (2019): Post-industrial, post-socialist or new productive city? Case study of the spatial and functional change of the chosen Warsaw industrial sites after 1989 *City, Territ Archit* 6 (4). <https://doi.org/10.1186/s40410-019-0103-2>

- STOICA, I. V.–ZAMFIR, D.–VÎRGHILEANU, M. (2021): Evaluating the territorial impact of built-up area expansion in the surroundings of bucharest (Romania) through a multilevel approach based on landsat satellite imagery *Remote Sensing*, 13 (19): 3969. <https://doi.org/10.3390/rs13193969>
- SZABÓ, E. G. (2021): Szuburbanizációs folyamatok és társadalmi konfliktusok Magyarországon a rendszerváltás után *Acta Sociologica–Pécsi Szociológiai Szemle* 7 (1): 143–153. <https://doi.org/10.15170/AS.2021.7.1.10>
- SZÉKELY, A.–KOTOSZ, B. (2018): Kognitív térkép a dél-alföldi tanyák jövőképéről *Területi Statisztika* 58 (3): 225–249. <https://doi.org/10.15196/TS580301>
- TIMÁR, J. (1992): The main features of suburbanization in the Great Hungarian Plain *Landscape and Urban Planning* 22 (2–4): 177–187. [https://doi.org/10.1016/0169-2046\(92\)90021-Q](https://doi.org/10.1016/0169-2046(92)90021-Q)
- TOMAY, K.–ORBÁN, É. (2024): A vidéki dzsentrifikáció hazai volumene és a turizmus típusai, 2001 és 2022 között *Területi Statisztika* 64 (2): 212–235. <https://doi.org/10.15196/TS640204>
- TOŞA, C.–MITREA, A.–SATO, H.–MIWA, T.–MORIKAWA, T. (2018): Economic growth and urban metamorphosis *Journal of Transport and Land Use* 11 (1): 273–295. <https://doi.org/10.5198/JTLU.2018.1242>
- TÓTH, A.–DUŽÍ, B.–VÁVRA, J.–SUPUKA, J.–BIHUŇOVÁ, M.–HALAJOVÁ, D.–MARTINÁT, S.–NOVÁKOVÁ, E. (2018): Changing patterns of allotment gardening in the Czech Republic and Slovakia *Nature and Culture* 13 (1): 161–188. <https://doi.org/10.3167/nc.2018.130108>
- TÓTH, G.–NAGY, Z. (2024): Elterő vagy azonos fejlődési pályák? A hazai nagyvárosok és vonzáskörzeteik 2001 és 2021 közötti változása *Területi Statisztika* 64 (2): 150–176. <https://doi.org/10.15196/TS640202>
- TSENKOVA, S. (2010): Informal settlements in post-communist cities: diversity factors and patterns *Urbani Izziv* 21 (2): 73–84. <https://doi.org/10.5379/urbani-izziv-en-2010-21-02-001>
- VASÁRUS, G. L.–FARKAS, J. Z.–HOYK, E.–KOVÁCS, A. D. (2024): The impact of urban sprawl on the urban-rural fringe of post-socialist cities in Central and Eastern Europe–Case study from Hungary *Journal of Urban Management* 13 (4): 800–812. <https://doi.org/10.1016/j.jum.2024.06.006>
- VIGVÁRI, A. (2023): A kaláka tényleg örök? Önerős lakásépítés és a háztartási erőforrások szerepe a zártkerti lakhatás megteremtésében *Szociológiai Szemle* 33 (1): 94–116. <https://doi.org/10.51624/SzocSzemle.2023.1.6>

STRATÉGIAI FEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK

- [1] Kecskemét Megyei Jogú Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának Megalapozó Vizsgálata 2014. https://kecskemethu/uploaded_files/files/1_megalapoz-vizsglati-dokumentacio_2014.pdf (letöltve: 2025. március)
- [2] Kecskemét Megyei Jogú Város Településfejlesztési koncepciója 2021–2030. https://kecskemethu/uploaded_files/files/Telep%C3%BCI%C3%A9sfejleszt%C3%A9si_Koncepci%C3%B3.pdf (letöltve: 2025. március)

ADATBÁZISOK

- [3] ArcMagyarország 2021 GIS állománya.
<https://geox.hu/terinformatikai-megoldasok/terinformatikai-adatbazisok/archungary-hu/> (letöltve: 2021. december)
- [4] Corine Land Cover földhasználati GIS adatbázisa.
<https://land.copernicus.eu/en/products/corine-land-cover>
(letöltve: 2025. március)
- [5] CORONA kémműhold Arcanum Maps-en www.maps.arcanum.com
(letöltve: 2025. március)
- [6] GeoX:
<https://geox.hu/terinformatikai-megoldasok/terinformatikai-adatbazisok/geox-raszter/> (letöltve: 2024. február)
- [7] Google Maps-en elérhető legfrissebb ortofotográfiai információk.
<https://www.google.com/maps/> (letöltve: 2025. március)
- [8] KSH Helységnévtár.
https://www.ksh.hu/apps/hntr.main?p_lang=HU
https://www.ksh.hu/apps/hntr.main?p_lang=HU (letöltve: 2024. szeptember)
- [9] KSH népszámlálási adatok. https://www.ksh.hu/apps/hntr.main?p_lang=HU
(letöltve: 2021. május)
- [10] NextGIS: <https://nextgis.com/datasets/> (letöltve: 2025. március)