



RUZSA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

2. SZ. KÖTET


Egyeztetések utáni, KT elfogadása előtti tervanyag
a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 43. § szerint

2018-2019.

RUZSA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ
2018 – 2019



ALÁÍRÓLAP

Megrendelő		polgármester Ruzsa Község Önkormányzata Ruzsa, Alkotmány tér 2.
	Sánta Gizella	
Településtervező	 Bartók Erika Éva	településtervező TT-06/0067
Közreműködő szaktervezők		
Táj-, és kertépítészet	Boldog Mária	táj- és kerttervező mérnök TK-06/0010
Közlekedés és vízi közművek	Szombati Csaba	okl. mérnök Tkö-06/01176; TV-06/01176
Elektromosellátás	Somogyi János	okl. villamos mérnök TE-06/0467
Gázellátás	Bodor Dezső	okl. építőmérnök TE-06/0118
Hírközlés	Somogyi János	okl. villamos mérnök TH-06/0467
Környezetvédelem	Novai György	okl. környezetvédő SZKV-hu/06/0171/H-2410/12
Zajvédelem	Dr. Szanka Károly	dipl. zajvédelmi szakértő SZÉS-4/06-0021 H-2124/10
Régészet	Lőrinczy Gábor	régész Sz-17/2007

Szeged, 2018. május-június

RUZSA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ
2018 – 2019



TARTALOMJEGYZÉK

1.	BEVEZETÉS
1.1.	Előzmények, jogi háttér
1.2.	Áttekintés
2.	A KÖZSÉG JÖVŐKÉPE
2.1.	A társadalom, a gazdaság, a táji, természeti és épített környezet jövőképe
2.2.	A településfejlesztési elvek rögzítése
3.	CÉLOK
3.1.	A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása
3.2.	Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása
3.2.1.	A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata
3.2.2.	A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre
4.	KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ
4.1.	A településrendezési eszközök készítéséhez szükséges adatok meghatározása (gazdasági-, társadalmi és környezeti)
4.2.	Javaslatok a főbb infrastruktúra fejlesztésére
4.3.	Az örökségi értékek és a védettség bemutatása
5.	A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE
5.1.	A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer
5.2.	Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére

1. BEVEZETÉS

1.1. Előzmények, jogi háttér

Ruzsa község a jelenleg hatályban lévő területfejlesztési koncepciója 2004-ben készült el és került elfogadásra Ruzsa Község Önkormányzata által.

Az elmúlt időszak alatt jelentősebb változás nem következett be a településen. Azonban az eltelt évek alatt végbement gazdasági, jogszabályi, intézményi ellátási változások együttes ismeretében - az újbóli fejlődés lehetőségét is érzékelve - döntött úgy Ruzsa Község Képviselő-testülete, hogy módosítja és az új jogszabály tartalmi és formai elvárásokkal összhangba hozza Településfejlesztési Koncepcióját.

A felülvizsgált dokumentum támaszkodik egyrészt az önkormányzat jelenleg hatályos Településfejlesztési Koncepciójára, illetve a települést érintő más koncepciókra, stratégiákra, tervekre. Cél, hogy kapcsolódjon a Nemzeti Fejlesztési 2030 dokumentum és a megyei Integrált Területi Programban foglaltakhoz, amelyek az uniós forrásokhoz való hozzájutást nagyban meghatározzák.

A településfejlesztési koncepció a hatályos Településügyi Kódex - a 314/2012. számú kormányrendelet - tartalmi követelményének megfelelő, széleskörű megalapozó vizsgálaton és a rendeletben megfogalmazott partnerségi egyeztetéseken alapszik. Az összegyűjtött információk, a feltárt folyamatok és helyzetképek megállapításai megfelelő alapként szolgálnak a jelen koncepció összeállításához.

Jelen dokumentum célja és feladata a település fejlesztésénél figyelembe vehető pozitív adottságok és előnyök, illetve a fejlesztést megnehezítő, akadályozó negatív tényezők és konfliktusterületek feltárása, a település jövőképeinek megfogalmazása és a fő fejlesztési irányok, prioritások kijelölése, amelyek - területi vonatkozásait is figyelembe véve - iránymutatásul szolgálnak majd az elkövetkező időszak települési szintű ágazati fejlesztéseihez és a településszerkezeti terv és a településrendezési szabályozás felülvizsgálatához.

1.2. Áttekintés

Az emberiség történelme igazolja, ősidőktől fogva igény volt arra, hogy az emberek lakóhelyüket, életük terét - a környezeti feltételeket szem előtt tartva - valamiféle szabályszerűség szerint alakítsák ki. Rendre, rendezettségre, együttélési szabályokra szükség volt, mert az adott természeti és társadalmi környezetben csak így lehetett biztosítani a település létét generációkon át. Ruzsa fiatalnak (alig 70 éves) mondott településként az életkörülmény javítására ennyire „ősi” emberi szándékot nem tud felmutatni, de azt mondhatjuk az eddig megszületett eredményeire nagyon büszke.

Az életünk körülményeit mindig törekszünk optimális szinten tartani, jobbítani, így tágabb környezetünket: lakóhelyünket, a települést, ahol élünk, dolgozunk is igyekszünk fejleszteni. A **településfejlesztés tehát a cél, amelynek egyik lényeges eszköze a településrendezés.**

A jövőkép azt fogalmazza meg, hogy *milyen lehetne, milyennek kellene lennie* Ruzsának ahhoz, hogy az ottlakók jól érezzék magukat, és hogy virágozzék a gazdaság. A településfejlesztési koncepciót megalapozó vizsgálatok és elemzések jó lehetőséget adnak arra, hogy megkíséreljük felvázolni a település potenciális jövőképét.

1.2.1. Társadalom

1.2.1.1. Népeség, foglalkoztatottság

Ruzsa község Csongrád megye nyugati pereménél, a Duna-Tisza közti Homokhátságon, mórähalmi kistérségben, Mórähalom 20 km-es körzetében elhelyezkedő olyan tudatosan létrehozott település, amely sajátos, „utcákba” rendeződött tanyasorok súlypontjában született meg 1950-ben. Népesége a falu megalakulásakor 4469 fővel volt a legmagasabb, mely 1990-re 2880 főre csökkent. Az 1950-es években a lakosság 97 %-a tanyákon élt. Napjainkra a lakosság létszáma, a ténylegesen itt lakók száma 2017 adatok szerint 2421 fő, ennek a számnak a 43 %-a (cca. 1040 fő) még mindig külterületen lakik. Az utóbbi években lassulni látszik a népeség fogyás, és az oda illetve az elköltözők száma is megközelítik egymást. Bár a 2016-os évben erősebb volt a fogyás (40 fő), azonban az előző két év pozitív statisztikát mutat (12-17 fő volt az abszolút létszámcsökkenés), ezért a jelenség bizakodásra ad lehetőséget. Prognosztizálható, hogy hosszú távon a népeség száma stagnálást, majd lassú növekedési tendenciát fog mutatni. Az országos szintű elképzelésekben szereplő M9-es gyorsforgalmi út megvalósulása esetén valószínűleg nagyobb eséllyel költöznének a településre a távolabbi megyeszékhelyről is az olcsóbb ingatlanárak miatt. Ezen megállapításokra támaszkodva 2030-ra 2500-2600 fő lakónépeségre lehetne kalkulálni, s várhatóan ők is a belterületre költöznek.

1.2.1.2. Egészségügy, oktatás

Egészségügy: A község alapfokú egészségügyi létesítményekkel ellátott. Több pályázatnak köszönhetően az Egészségház és a volt Kis Vasút épülete (nőgyógyászat) felújításra került, beindult a központi orvosi ügyelet is. A védőnők új irodákat kaptak az Egészségházban.

Oktatás: A központosítás jegyében az általános iskolai oktatás át került a Klebelsberg Központ Szegedi Tankerületi Központjába 2013-ban. Azonban maga az iskola épülete és más kapcsolódó épületek is az önkormányzat tulajdonában maradtak a karbantartási és felújítási feladatokkal együtt. Az iskola épületen több korszerűsítés is történt az elmúlt évek alatt: nyílászárót cseréltek, fűtést korszerűsítettek. Sajnálatos, hogy még mindig nem megoldott a gyermekek testnevelés órájának megtartása, nincs az iskolának tornaterme. 2017-2018-as tanévben 142 fő tanult az intézményben. A tanulói létszám tekintetében 150-160 fővel lehet számolni az elkövetkező években, amelyet a jelenlegi kapacitás el is bír.

1.2.2. Gazdaság

A települést gazdaságföldrajzi szempontból meghatározza az a tény, hogy a község vonzáskörzetében nincs olyan nagy mennyiségű természeti kincs vagy egyéb ipari, szolgáltatási tevékenység, amely a fejlődés motorja lehetne, kivéve a mezőgazdaságot. Ezért Ruzsa gazdasági életében a mezőgazdasági termelés, a termékfeldolgozás és a piacra juttatás alapvető jelentőségű ma és a jövőben is. A piackutatás, a termékek vevőkhöz szállításának elősegítésére a környező községekkel együtt 2016-ban létrehozták a „HETEDHÉT CEKKER”-es védjegyet. Használata jelöli és védi a márkához csatlakozó gazdák által megtermelt, előállított termékeiket, és egységes arculat formájában megjeleníti, pozicionálja, kommunikálja a települést és annak értékeit mind a belső, mind a külső közönség felé. Foglalkoztatottság szempontjából előmozdítja a lakók és a település érdekében munkálkodó intézmények, cégek, egyének kölcsönös érdekét is. Fontos feladat a jövőben a mezőgazdaság versenyképességének és jövedelemtermelő képességének javítása.

Sajátos gazdasági környezetet jelent Mórähalom és Kiskunmajsa közelsége: a keresők egyrésze ezekbe a városokban dolgoznak. A tervezett M9-es gyorsforgalmi út megvalósulásával a távolabb fekvő Szeged munkaerővonzása is még jobban megnövekedhet az ingázási idő jelentős csökkenésével.

1.2.3. Természeti és táji környezet

„A község természetföldrajzilag a Kiskunsághoz tartozik, s ezen belül is a Dorozsma-Majsai homokhát kistájának része. Lévéen Ruzsa mindkét tájegységnek csaknem a középvonalában található, tengerszint feletti magassága dél-alföldi viszonylatban nagy, hiszen a község területén a legmagasabb pont 121 méternél is magasabban fekszik. Míg ez a pont a község északnyugati részén, a Mérgesi-erdő területén van, addig a legalacsonyabban fekvő hely a falu határának ellenkező oldalán, az Öreg-Csorva-járás területén található, 104 m tengerszint feletti magasságban. Ha valaki figyelmesen járja a határt, megfigyelheti, milyen kétarcú. A tájat Ény-Dk-i csapású, a Tisza-völgy irányába futó hosszanti mélyedések szabdalják, amelyekben mésziszapos és szikes laposok foltjai bújnak meg” írja Kiss Judit tanulmányában. Korábbi években jellemző volt, hogy ezeken a mélyebb pontokon vízzel telítettek lettek un. „semlyék” alakultak ki. Napjainkban sajnos nem igazán tapasztalható már ez a jelenség, a klíma változása észrevétlenül is szedi áldozatait. A Domaszéki és a Széksóstói csatorna vezette el ezeket a vizeket, a csatornák környezete szerencsére még mindig Csongrád megye legtöbb növény ritkaságával rendelkezik. Nagyon fontos lenne ezen ritka természeti környezet, a növényi és állatvilágának védettsége, megtartása, szükség esetén a folyamat visszafordítása. A vízhiány csökkentésére, a vízvisszatartás növelésére Unió kezdeményezés indult a LIFE program keretében.

A mélyedések közötti magasabb részekben nagy összevisszaságban homokbuckák fordulnak elő. Ezeket a magasabb fekvésű homokdombokat hatalmas kiterjedésű erdők borítják. Ruzsa majdnem 36 %-a erdős terület. Szükség lenne a defláció csökkentésének érdekében az erdősültséget tovább növelni.

1.2.4. Épített környezet

A 20. század feléig kifejlődött tanyaközpont súlypontjába mérnöki tervezéssel született község utcahálózatának egyik legfőbb erénye a főbb utcák É-D-i és enyhén Ék-Dny-i irányú, így a mindkét oldali beépítés számára elfogadható tájolást biztosít. A község területén szinte mindenhol oldalhatáron álló, előkertes beépítés alakult ki. Néhol - jobbra a központi park és az országos mellékutak környékén hézagosságszerű zárt sorú, esetenként szabadon álló -, ikres beépítés is található.

Az utóbbi években felértékelődött a településszerkezet és az utcakép korábbi értékeinek megőrzése. Az elmúlt évtől országosan kötelező volt a települések képviselő-testületeinek településképi védelméről szóló rendeleteit megalkotni. Ruzsán 2017 év végéig megtörténtek a kötelező államigazgatási és partnerségi egyeztetések, majd 2018 februárjában a témában érintett rendelet elfogadásra is került. A településképi rendeletben fogalmazódtak meg a beépítések, a tetőformákra vonatkozó rendelkezések, amelyek az egységben tartást, a kialakult utcaképhez illeszkedést segítik. A 2006. elejétől hatályos településrendezési tervek is segítették a harmonikus településképi megőrzését és továbbfejlesztését, de ezen jegyek kiemelése a helyi építési



szabályzatból tovább erősítik a szándékot. A hatályos terv a meglévő lakóterületeket falusias kategóriába sorolta, de az utcákat látva akár már kertvárosi hangulatról is beszélhetünk.

A község jelenlegi belterületén közel 1400 fő él 494 db telken lévő családi házban és négy többlakásos társasházban vagy sorházban. A külterületen 1040 fő lakik, akik várhatólag be fognak költözni a faluba, ezért jó lenne olyan ösztönzőrendszert létrehozni, amellyel azt lehetne elérni, hogy a meglévő utcák üres telkeit építsék be, majd azt követően települjenek a fejlesztésre kijelölt helyekre. A „foghíjas”, üres telkek száma a kialakult utcákban 48 db.

2. A KÖZSÉG JÖVŐKÉPE

2.1. A társadalom, a gazdaság, a táji, természeti és épített környezet jövőképe

Ruzsa község fejlesztése során meghatározó általános és örökérvényű településpolitika elemei a következők:

- A közösségi- és magánérdekek lehető legteljesebb szintézisével, azaz a lehető legelőnyösebb megoldások alkalmazásával a lakosság életkörülményeinek folyamatos javítása.
- A népességcsökkenés megállítása, annak szinten-tartása.
- Az ideköltözési kedv ösztönzése: a település minél vonzóbbá tétele (alapellátás fejlesztése, munkahelyteremtés, letelepedési támogatás, környezetvédelem, stb.).
- Az idős-korúak ellátási rendszerének javítása, fejlesztése, bővítése
- A település környezet eredményeinek védelme, környezet esztétikusabbá, még rendezettebbé tétele.
- Térségi közlekedési kapcsolatok fejlesztése

2.1.1. Társadalom jövőképe

- Ruzsa vonzó, az életminőségre pozitívan ható intézkedéseknek köszönhetően kedvelt a szomszédos községek környezetében központi szerepet játszó település.
- Minden Ruzsán élő megtalálja a számítását a legfiatalabb korosztályoktól a nyugdíjasig.
- Alapfokú igazgatási, oktatási-nevelési, egészségügyi, sport, szociális ellátási funkciói magas színvonalon biztosítottak saját lakossága számára.
- A község intézményrendszere a mindenkor lakónépesség ellátását teljes körűen képes biztosítani.
- Ruzsa az itt élők számára nívós életkörülményeket biztosít.
- A település bevételei biztosítják a lakosság kiváló életminőségét biztosító intézményi ellátórendszer és műszaki infrastruktúra hálózatok magas színvonalú működtetését és a folyamatos fejlesztéseket.
- Az időskorú lakosságát megbecsüli, részére jó színvonalú ellátást biztosít, az idősebb korosztály is megbecsülésben él.
- Színes és nívós kulturális és közösségi élettel, aktív sportélettel és jó színvonalú sportolási lehetőséggel rendelkező település.
- A társadalom közösségi ereje növekszik, az újonnan kijelölt lakóterületekre költözők is bekapcsolódnak a település életébe.
- Népi hagyományait aktívan ápolja, kulturális értékeit megőrzi.
- Sokszínű kulturális élet, gazdag programkínálat és aktív civil szervezetek jellemzik.

2.1.2. Gazdaság jövőképe

- A foglalkoztatottak legnagyobb része helyben, vagy a közeli városokban találja meg megélhetését, ezért az ingázás jó színvonalú feltételei biztosítottak.
- Megépül az M9 gyorsforgalmi út, amely fellendíti az idetelepülni vágyók kedvét, erősen lerövidíti a községbe való jutás időtartamát.
- Korszerű, igényekhez igazított eljutás biztosított a térség jelentősebb foglalkoztatóihoz, elsősorban Mórahalomra és Kiskunmajsára.
- Fejlett és innovatív vállalkozói infrastruktúra eredményeként stabil és diverzifikált gazdasági struktúrával rendelkezik a település, amely magasabb hozzáadott érték előállítására képes.

- Javulnak a távmunka és a kiegészítő foglalkoztatási lehetőségek feltételei, ami az ingázás mérséklését is elősegíti.
- A turizmus és a vendéglátás helyi foglalkoztatásban betöltött szerepe és jövedelemtermelő képessége egyaránt növekedhet.

2.1.3. Táji, természeti és épített környezet jövőképe

- Ruzsa a jövőben hatékonyan kihasználja sajátos egyedi erőforrásait. A természeti környezetét és épített értékeit, hagyományait megőrző, azt fenntartható módon fejlesztő településsé válik.
- További erdőket telepít mind gazdasági érték, mind pedig levegőtisztaság növelése érdekében.
- A tájhasználatban a megélhetést és jövedelemtermelést valamint a megőrzést egyaránt lehetővé tevő tájgazdálkodási módok válnak uralkodóvá.
- A mezőgazdasági termelésben a környezetkímélő ökológiai alapú gazdálkodás válik meghatározóvá.
- Az ökológiai funkciójú területek háborítatlansága biztosított, és az Önkormányzat él a helyi védelem lehetőségével is. A korlátozásokkal hasznosítható természeti értékek mind nagyobb részben az ökoturizmus céljai és a bemutatás szolgálatába helyeződnek.
- A település felkészül a klímaváltozás kedvezőtlen hatásaira és hatékony vízvisszatartás módszert alkalmazza.

Ruzsa község sajátos, környező községek között egy kicsit központi szerepében gazdasági életére, társadalmára, környezetére, közszolgáltatásaira vonatkozóan 2030-ig történő kitekintéssel a következő jövőképet fogalmazza meg magáról:

„Ruzsa község élhető lakókörnyezetű, virágzó vállalkozásokat magáénak tudó, a lakosság részére helyben munkahelyeket biztosítani képes, rendezett településképpel bíró, teljes körű és magas színvonalú alapfokú intézményi ellátást biztosító, a környezetminőséget óvó, minőségi természeti környezetben lévő település kíván lenni!”



2.2. A településfejlesztési elvek rögzítése

A település építésének mindenkori vezérfonala, irányítóje a Településfejlesztési Konceptió (TK). A fejlesztés számtalan kérdése közül a „Mit szeretnénk?”, „Hová akarunk eljutni?” kérdésre kell, hogy választ adjon, nem feladata konkrét rendezési, fejlesztési, üzemeltetési feladatok meghatározása. A településfejlesztésre vonatkozó prognózisok időtávlátát a 20. század első felében egy-két emberöltőben (30-60 év) jelölték meg. A század második felében a „hosszú-” és a „nagy távlat” vált általánossá, ezeken 15-30 év értendő. Ruzsa Községfejlesztési Konceptiója 2004-ben a 21. század első-második évtizedére (2000-2020) készült.

A megújított fejlesztési koncepció időtávlatát -további 10-12 év- 2030-ig számolható.

A településfejlesztés fő elvét több fogalom összekapcsolásával fogalmazhatjuk meg:

- a fenntarthatóság,
- a partnerség,
- az együttműködés,
- az integrált megközelítés,
- a komplexitás elveinek
- települési szerződés

összesége biztosítja a kedvező, jól megalapozott, sikeres fejlesztési lehetőségeket.

A településfejlesztés során kiemelten fontos a fenntarthatóság elvének betartása, amely azt jelenti, hogy a szükségletek nem haladhatják meg az elérhető erőforrásokat sem a magunk, sem pedig a jövő generációk számára. A fenntarthatóságnak egyszerre kell megvalósulnia a társadalmi, gazdasági, természeti- és épített környezetben egyaránt. Társadalmi oldalról vizsgálva a legfontosabb a falu népességmegtartó képességének erősítése, olyan otthonos települést kell létrehozni, amely marasztalja az itt lakókat és vonzólag hat az ideérkezőkre. Gazdasági szempontból több rétegű, egymásra épülő új vállalkozások letelepedésének elősegítése kis költségekkel a vállalkozások számára és még elfogadható bevétellel a település önkormányzata számára. Környezeti fenntarthatóság a megújuló energiák minél nagyobb szélességben történő kiaknázása, az épületek energiahatékonyságának javítása, hulladékkezelés és vízgazdálkodás (vízmegtartás) optimalizálása. Az épített környezet fenntarthatósága az útburkolatok folyamatos karbantartásban, zöldsávok növelésében és tájba illő növényekkel történő telepítésben mutatkozik meg a legjobban.

A településfejlesztési döntések meghozatala során a partnerségi együttműködésnek is nagy szerepe van. Minél szélesebb helyi társadalmi körök bevonásával a felelősség jobban megoszlik a község vezetése és a lakossága között. A jó döntésekből adódó sikerélményét együtt lehet átélni, míg az esetleges rossz döntés következményének tanúságát is közösen vonhatják le.

Nem hanyagolható el az a szempont sem, hogy egy településnek nem csak önmagával kell foglalkoznia, hanem a szomszéd községekre is hatást gyakorolhat egy-egy fejlesztése. A jogszabályok betartása és betartatása mellett a környező önkormányzatok törekvéseit is célszerű figyelembe venni. A településfejlesztésnél elengedhetetlen az együttműködési elvek lefektetése minden szereplő részről.

A falusi élet gazdasági, társadalmi, táji, természeti és épített környezeti elemei szorosan kapcsolódnak egymáshoz, egymásra hatást gyakorolnak, ezért a településfejlesztési beavatkozások hatékonysága függ ezen részek integrálásától (együttkezeléstől). Bármely beavatkozási irány hatást gyakorol a többi elemre. Az integrált megközelítés elvének alkalmazása nagy hatékonysággal játszik szerepet a fejlesztések sikerességében. Egy-egy felismert problémára komplex programokat kell megfogalmazni.

A településfejlesztési beavatkozásokat különböző eszközök egyidejű alkalmazásával vihetjük végig. Ezen eszközök együttes használata alatt értjük komplexitás elvét. A tárgyiasult eszközök segítségével létrejövő fizikai eredményt, a nem tárgyiasult eszközök hatásában is lehet mérni.

A település fejlesztése során fokozottan kell támaszkodni a mindenkori uniós tervezési ciklus kapcsolódási pontjaira és pályázati lehetőségeire. A külső források bevonása mellett, az Önkormányzat településfejlesztési- és rendezési szerződések megkötésével biztosítsa (az Önkormányzat számára többlet ellátási kötelezettséggel járó) új funkciókat létrehozó, vagy a meglévő kapacitásokat bővítő jövőbeni fejlesztők arányos hozzájárulását a településfejlesztéshez annak érdekében, hogy a kitűzött célok a helyi lakosság terheinek növekedése nélkül valósulhassanak meg.



3. CÉLOK

3.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

Ruzsa község képviselőinek megfogalmazott elsődleges célja a vidéki életminőség javítása, a település népességmegtartó-képességének fejlesztése, a természeti és kulturális erőforrások lehető legjobb kiaknázása, a táji települési hagyományokra építkezés, a természeti, környezeti értékek megőrzése.

A településen nem halad keresztül főútvonal, vasút, de a község területének nagyságával, „felszereltségével”, az eddig elért eredményeivel együtt már most is központi szerepet játszik a környező községek között. Ezért fontos lenne Ruzsa bekapcsolása a főbb közlekedési rendszerbe, hogy ezt a kiemelkedő szerepét megtarthassa és tovább építhesse.

A közlekedés javítása érezhető módon segítené a népességmegtartó képességét. Nem csak azt lehetne elérni, hogy a csökkenő tendencia megállna, hanem várhatóan pozitív hatás, növekedés is tapasztalhatóvá válna, és megfordulhatna az éveken át tartó csökkenő folyamat.

A népesség növekedés eléréséhez legfontosabb lépés a munkahelyteremtés helyben, akár az önkormányzat által, akár magánbefektetők révén.

Célszerű megőrizni a meglévő ellátásokat és szolgáltatásokat, és emelni ezek színvonalát mind az oktatásban, mind az egészségügyi és a szociális ellátásban.

Ruzsa természeti, épített, kulturális értékeire alapozva cél a turizmusba történő egyre intenzívebb bekapcsolása, amely egy kitörési pont is lehet a gazdaság fellendítésénél.

Fontos cél a település kulturális értékeinek megőrzése, bővítése, és minél szélesebb körben történő bemutatása.

A község energiagazdálkodásának optimalizálására meghatározott eddigi irányvonalat (utólagos hőszigetelések, megújulóenergia rendszerek kiépítése) meg kell tartani és további intézmények esetében folytatni kell. Szükséges megerősíteni az ilyen jellegű szemléletet a lakosság körében a háztartásaik esetében is.

A kitűzött célok elérése érdekében számos jól összehangolt **átfogó fejlesztési célokat** kell meghatározni, melyek tömören és címszavakban a következők:

1. Még élhetőbb és még vonzóbb település építése

2. A település ellátórendszereinek tovább javítása, intézményi fejlesztés

3. A helyi gazdaság folyamatos erősítése

3.2. Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása

A település állapotának és adottságainak vizsgálata során a települési környezet öt fő elemét különíthetjük el:

- társadalmi környezet
- táji, természeti és épített környezet
- szociális érzékenységgű környezet
- infrastruktúra
- gazdasági környezet

A/ Társadalmi környezet

A.1. Népszámmegtartó képességének fokozása, népszámnövekedés elősegítése,

- A községbe költözők elhelyezésének érdekében a településszerkezeti tervben 700-800 fő betelepülését továbbra is biztosítani kell.
- A település mezőgazdasági jellegére tekintettel kell lenni az építési telkek méretének meghatározásánál. A telekterület lehetőség szerint minimum 1000 m² nagyságú legyen.
- A mégis külterületen maradó lakosságnak pedig biztosítani kell a meglévő tanyák felújítása mellett új tanyák és gazdálkodáshoz kapcsolódó kiszolgáló épületek megépítésének lehetőségét.
- A helyben foglalkoztatottság, az alapellátás biztosítása, az életminőség javítása, a más településre ingázók közlekedésének javítása a települések között (utazási idő csökkentése a hatékonyabb szabadidő kihasználtság érdekében).
- A család és a munkahely összehangolását segítő gyermekjóléti és szociális nappali szolgáltatások infrastruktúrájának további fejlesztése (még megvalósítás alatt van egy új 12 fős bölcsőde kialakítása, az óvodába és a bölcsődébe járó gyerekek testmozgásának fejlesztéséhez tornaszoba építése).

A.2. Az oktatás, kultúra, sport fejlesztése

- Az általános iskola közelmúltban nyílászáró cserén és fűtőkorszerűsítésen esett át, de további energiahatékony felújítást: utólagos hőszigetelést, megújuló energiarendszer (napkollektorok) kiépítését és belső korszerűsítést kell elvégezni pályázati források kihasználásával.
- Az oktatáshoz kapcsolódó háttéreszközök folyamatos fejlesztése mindhárom intézményben szükséges.
- A mindennapi testedzések biztosításának és az egészséges életmódra nevelésnek elengedhetetlen része egy tornaterem megépítése a hozzárendelhető országos és uniós pályázatokból.
- Hatékony egészségjavító és megőrző sport az úszás is, ezért szükséges lenne kiaknázni azon lehetőségeket, hogy a két közeli „fürdővárosban” - Mórahalmon és Kiskunmajsán - is elérhetőek ezek a szolgáltatások. Költséghatékony megoldás lenne az önkormányzat számára, ha a már meglévő szolgáltatást szervezett módon vennék a gyermekek igénybe külön autóbusszal, pedagógusi kísérettel.
- A legnépszerűbb sportág a labdarúgás Ruzsán. A sportpályán TAO pályázatok segítségével már folyamatban van az előregyártott lelátók telepítése, az elektromos hálózat korszerűsítése.
- A bölcsőde elköltözése a mostani épületéből lehetőséget biztosít arra, hogy a már meglévő közétkeztetés fejlesztésre kerüljön eszközök-, és kapacitás növelésével. Költséghatékonyvá válna a közétkeztetés központosítás segítségével. A jelenlegi épület elhelyezkedése egy felhasználói kör centrumában helyezkedik el.

- A művelődési ház udvarában álló régi tanyaépület felújítását el kell végezni egyrészt értékmegőrzés miatt, másrészt pedig hasznosítás céljából. Szükség van további többfunkciós közösségi térre foglalkozásokhoz, néptáncosoknak próbateremhez (folyamatban van egy LEADER pályázat végrehajtása cél érdekében).

A.3. Helyi közösségek megerősítése és öngondoskodó képességük javítása

- Szükséges lenne a helyi lakosságot intenzívebben bevonni a településfejlesztési döntésekbe. A közösségi kontroll biztosításával jobban maguknak érzik az elért eredményeket, és ezáltal erősebben kötődnek Ruzsához.
- A megalakult civilszervezetek támogatása működési hely biztosításával, működésük segítése anyagi juttatásokkal és pályázati források elérésében való támogatással.
- A testvér településekkel a kapcsolat megerősítése.

B/ Táji, természeti és épített környezet

B.1. A táji, és a természeti környezet védelmének erősítése

- Természeti területek (semlyék, rétek, legelők) védettségét, háboríthatatlanságát biztosítani kell.
- A további erdőfelület tovább növelése külterületen, fontos feladat.
- Település belterületében az utcák zöldsávjaiban őshonos fa fajok telepítésének ösztönzése, mely segít a légszennyezés csökkentésében.
- Növény és állatvilág természetes élőhelyének védelme.
- A gyomnövények elleni kötelező védekezés betartása és betartatása.
- A vízhiány csökkentése, a talajvíz süllyedés megállítása és vízvisszatartás növelésével, a vízutánpótlás megoldása térségi összefogással, Uniós források igénybevételeivel.
- Meglévő fasorok, fák helyi természeti védelme, ennek érdekében az alábbiak javasoltak:
 - az Alkotmány téri platánsor
 - a 38/24 hrsz-ú telken álló platánfa
 - 286/3 hrsz-ú telek tölgyfái
 - „Hótt-fák”
 (A fotókat lásd a következő oldalon)

B.2. Az épített környezet védelme

- Feltárt értékek nyilvántartása, állapotok kontrolálása.
- A településtörténeti elemek (pl. tanyaépületek, közterületi szobrok) szükség esetén történő felújítása, rendbehozatalának támogatása, folyamatos karbantartása.
- A kialakult utcaképek megtartása településképi szabályok betarttatásával.

B.3. A környezetvédelem erősítése, a környezet terhelésének csökkentése

- Lakosság körében a csapadékvíz gyűjtésének az elterjesztése, amivel öntözni lehet a mezőgazdasági területeket az aszályosabb időszakokban.
- A lakosság körében a „minőségi” szelektív hulladékgyűjtés elsajátításának segítése, újabb hulladékszigetek kialakítása elengedhetetlen cél.
- A lakosság bevonása a települési környezetvédelmi döntésekbe, azok végrehajtásába.

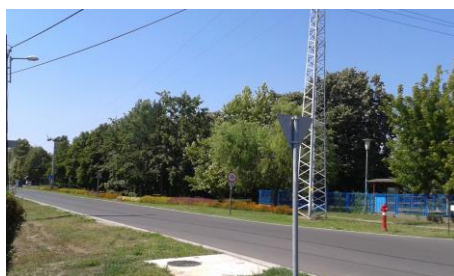
Védelemre javasolt facsoportok



Alkotmány téri hársfa sorok



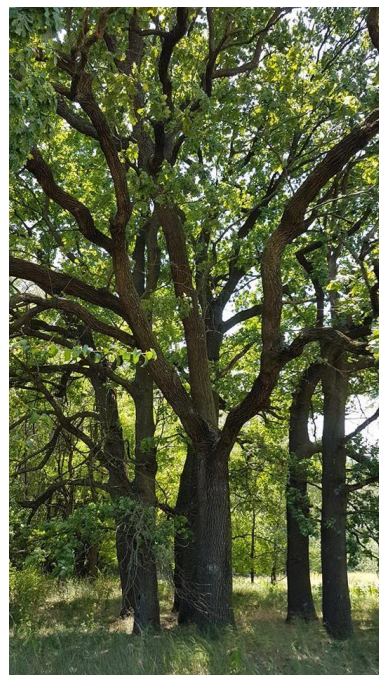
A Fő utca melletti platán fa



Sporttelepen lévő tölgyfa csoport



Az 1868-ban telepített, 150 éves „Hótt-fák”,
Laposjáráson a Ruki erdő mellett.



C/ Szociális érzékenységtű környezet**C.1. A szociális szolgáltatások bővítése**

- Ruzsa népessége a mai állapotok szerint sajnos elöregedő, egy 14 éven alulira két 65 év feletti jut. Többen az idősök közül tanyán élnek ellátásra, segítségre szorulnak. Kiépült már egy jelzőrendszer, de azonban ezen időskorúak ellátási rendszerének folyamatos fejlesztése, működésének javítása önkormányzatnak.
- Szükséges lenne pályázati forrásból egy olyan a digitális jelzőrendszer kiépítése is, amely eszköz az idős embernél van és rosszul lét esetén jelzést tudna adni a mentőszolgálat ruzsai központjába.

C.2. Az alapellátás és az egészségügy fejlesztése

- Folyamatosan biztosítani kell az egyenletes színvonalú egészségügyi alapellátást, szükséges a meglévő rendelők infrastruktúrájának fejlesztése (volt állomás épületét – nőgyógyászatot- belülről is fel kellene újítani).
- Eszközállományt fejleszteni kell.
- Az egészséget befolyásoló tényezőkről szakmai programok, tájékoztatók tartása, előadások szervezése szükséges

D/ Infrastruktúra**D.1. A közlekedési kapcsolatok javítása**

- Kezdeményezést kell indítani a tervezett M9 gyorsforgalmi út megvalósítására.
- A környező települések közötti meglévő utak burkolatának fejlesztését szorgalmazni kell.
- A belterületen a hiányzó utak megépítése megépítése: Ady Endre utca, Móra Ferenc utca, Erdei utca, Homok köz, Könyves Kálmán utca.
- A települések közötti kerékpár utak megvalósítása.

D.2. A közművek további kiépítése

- Az Öttömösi út környezetében trafó telepítése a kijelölt gazdasági terület fejlesztéséhez.
- A még be nem épült utcák telkeihez víz-, gáz, elektromos és hírközlési gerincvezetékek kiépítése.

E/ Gazdasági környezet**E.1. Munkahelyteremtés, a gazdaság fejlesztése, a helyben foglalkoztatottság növelése**

- A meglévő gazdasági környezetben fokozottan segíteni kell az itt élők és vállalkozók, valamint az önkormányzatok gazdálkodását.
- A meglévő gazdasági területek megtartása, a barnamezős (pl.: a volt TSZ központ) területek újrahasznosításával, majd ezt követően igény esetén zöldberuházáshoz új gazdasági területek kijelölésével lehetne további munkahelyeket teremteni. Igazán akkor várható a várva várt befektetések fellendülése, ha az M9 gyorsforgalmi út megépülne Ruzsa környezetében, mert az alacsonyabb ingatlanárak vonzóbbá tennék a települést, a megközelíthetősége pedig akár a felére is csökkenne.
- A gazdasági területeken kialakítható funkcióknál, fejlesztéseknél elsősorban mezőgazdasági, valamint a nem zavaró gazdasági tevékenységek letelepedése a cél, amelyek a helyi sajátosságon alapulnak.

- A munkanélkülivé válók segítéséhez felépült Közfoglalkoztatási Program elérte azon célját, hogy újra vissza tudtak lépni a munkavállalók körébe. A KF program megtartása az elhelyezkedés átmeneti időszakához elengedhetetlen. A rendszer azon járulékos pozitív hozadékát is tovább kell erősíteni, mely a kisebb képességűek felkarolását, fejlesztésüket segítette.

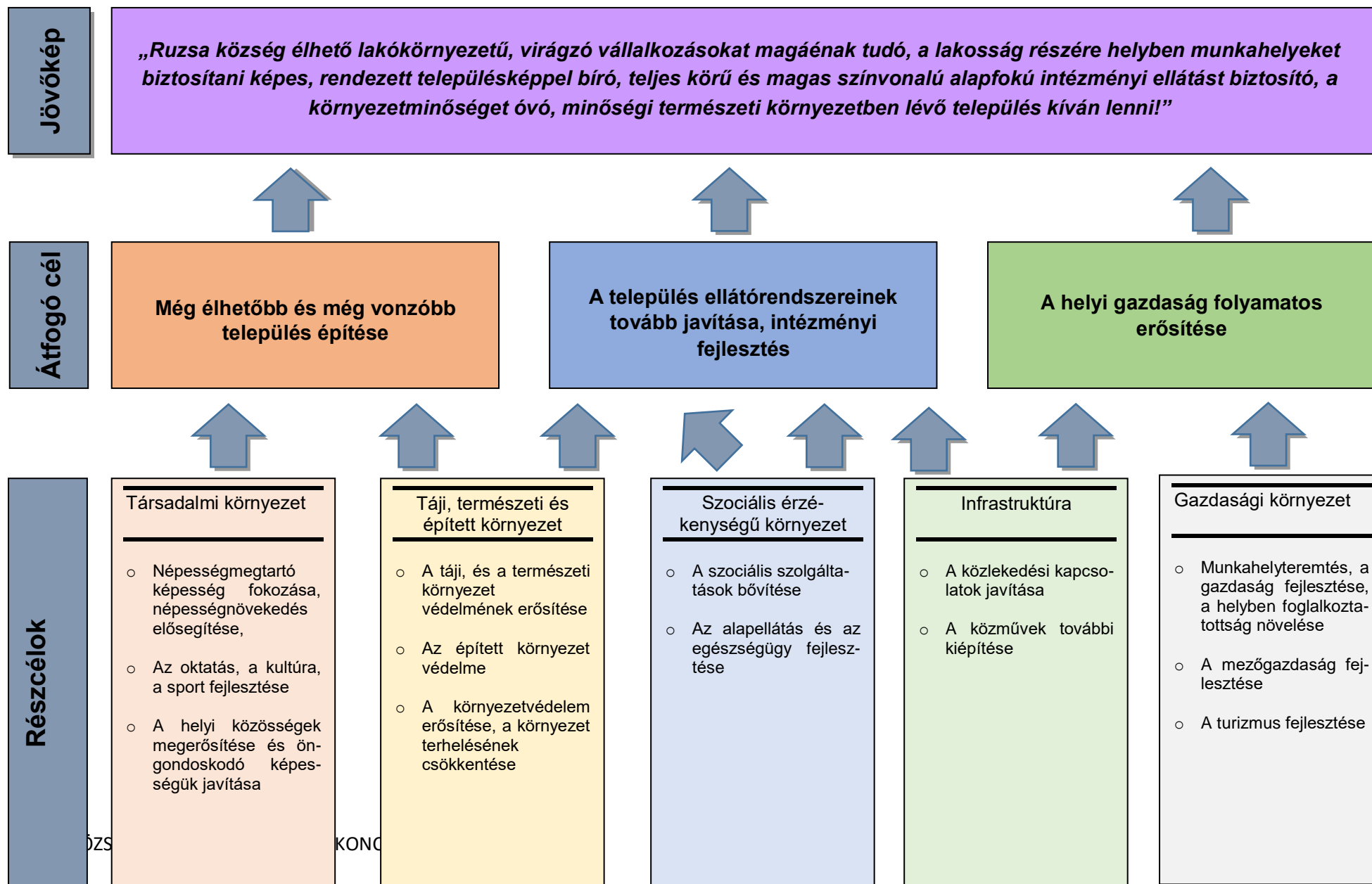
E.2. A mezőgazdaság fejlesztése

- A jövőben fontos feladat a mezőgazdaság versenyképességének és jövedelemtermelő képességének javítása.
- A kisüzemi és családi gazdaságok számának megerősítése, birtokközpontok, tanyák újra életképessé tétele.
- A mezőgazdasági termelőket összefogó szervezet létrehozása (új típusú termékpályás szövetkezet), közös beruházások feldolgozó-, és tárolókapacitás kialakítása, a megfelelő infrastruktúra kiépítése.
- A HETEDHÉT CEKKER-es védjegy megőrzése, reklámozás minél szélesebb körben ismerjék meg a gazdák.
- Törekedni kell a már kivont területek, egykori tsz-központok, majorok hasznosítására, illetve szükség esetén bővítésére. Nagyüzemi állattartásra igénybe vehető területek kijelölésére.
- Homokháti mintagazdaságok létrehozása a kertészet és a mezőgazdaság valamennyi területén, melyek turisztikai és szakmai célokat is szolgálnak.
- A községben termelt termékek minél nagyobb hányadának környezetkímélő módszerekkel történő előállítása, a biotermesztés részarányának növelésével.
- Meg kell vizsgálni a község Dny-i részén lévő tartalék területként megjelölt mezőgazdasági művelésű területek külterületbe történő visszacsatolásának lehetőségét.

E.3. A turizmus fejlesztése

- A község gazdag népi hagyományainak értékeit bemutató tájház kialakítása javasolt önkormányzati épületben.
- A helyi lakosság ösztönzése a falusi turizmusba való bekapcsolódásra (szálláshely-kínálat bővítése, program kínálat gazdagítása), a vállalkozó résztvevők segítése és támogatása.
- Tudatos, szervezett marketing kialakítása: Ruzsát és környékét bemutató kiadványok készítése.
- Ki kell használni Ruzsa értékes erdői által nyújtott nyugalmat pihenési, relaxálási célokra, pihenőhelyek kialakításával.
- A helyi és környékbeli látványosságok (természeti területek, falu tavai, Hótt-fák és erdei pihenőhelyek) közötti gyalogos és kerékpáros közlekedésre alkalmas utak kijelölése, és kialakítása.
- A homokos talaj kifejezetten alkalmas a lovaglásra is, erősíteni kell a lovasturizmust.
- Vadászturizmus fejlesztése
- Az alföldi homokhátságon érzékelhető szintkülönbségek, természeti környezetének és erdeinek bemutatásához kilátó torony helyének kijelölése.

3.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata



3.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

Ruzsán a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök készítése keretében nem kerültek lehatárolásra településrészek. Ezt a község mérete sem feltétlenül indokolja, és az Önkormányzat egységes egészként kívánja kezelni a települést. Ezért leszögezhető, hogy az átfogó célok elsődlegesen a község egésze céljai és ezek rész céljai is csak némely esetben köthetők konkrét településrészekhez.

4. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

4.1. A településrendezési eszközök készítéséhez szükséges adatok meghatározása (társadalmi, gazdasági és környezeti)

Ruzsa Község Településfejlesztési koncepciójának megalapozásához elkészült a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 28.) Kormányrendelet 1. sz. mellékletében előírt tartalmi követelményeknek megfelelő Megalapozó vizsgálat. A vizsgálatban 2011-es népszámlálási és 2016. évi statisztikai adatok kerültek felhasználásra. A megalapozó vizsgálat minden szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatokat tartalmazza. Jelen pontba csak a legfontosabb adatok kerültek elemzésre.

4.2. Javaslatok a főbb infrastruktúra fejlesztésére

A műszaki infrastruktúra fő elemei közül a településszerkezetnek leginkább formálójá az M9-es gyorsforgalmi út lenne. Ez segítené a kapcsolatot az országos autópályákkal akár M5-ös, akár M6-os vonatkozásában és Budapesttel is. Több tanulmány készült, de jelentősebb előrelépés még nem volt a fejlesztés ügyében, ezért a megyei szerkezeti terven jelölt nyomvonalat kell a településrendezési eszközökben figyelembe venni.

A kerékpáros úthálózat fejlesztésének legfontosabb eleme a turizmus fellendítését szolgálhatná. A konkrét elképzelések kapcsán kell a gondolatot kidolgozni.

Ruzsa területfelhasználásában nagyobb léptékű változást nem javasol a településfejlesztési koncepció. Lakóterületek vonatkozásában a hatályos tervben már kijelölt területekhez képest további területkijelöléseket a jelen dokumentum nem irányoz elő. A jelenlegi lakóterületekben is van még bőven beépítetlen tartalék.

Gazdasági területek vonatkozásában a hatályos tervek mozaikszerűen 8 db kisebb nagyobb földrészletet jelölnek. Jelentős, az egész települést érintő területi bővítések, addig nem kívánatosak, amíg a meglévőket, használaton kívülieket nem hasznosítják.







A kisebb léptékű, egy-egy telket érintő egyéni változtatási igények a településrendezési eszközök keretében kezelendők.

4.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása










javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére

Az építettörök befolyásolása a történeti hagyományok megőrzésére és az igényes építészeti kialakításra nehéz feladat. Ruzsa épített értékei megőrzése érdekében olyan akciókat kell indítani (pl. pályázati rendszerben), amely az épületek felújítására ösztönözné annak tulajdonosait. A ma még védhető értékek esetleges fogyatkozása miatt fontos feladat a község megmaradt művi értékeinek szakszerű feltérképezése, majd a védelem lehetőségének és módjának meghatározása. Törekedni kell a nem országos jelentőségű, de még mindig meglévő karakteres, régi épületek (például Ruzsa esetében a még megmaradt külterületi iskolák, tanyaépületek) és az általuk biztosított településképi értékeinek megőrzésére. A feladat elvégzés eszközei a településképi arculati kézikönyv, a településképi rendelet, valamint a helyi építési szabályzat. Az első két eszköz a fent említett szemlélet alátámasztásához, új elemként jelent meg a településrendezés rendszerében. E dokumentumok elkészítésére a tavalyi évben országos kötelezettségük volt a településeknek.

Ruzsa arculati kézikönyve az előírásoknak megfelelően elkészült és alapul szolgált a helyi művi védelem feltételrendszerének felépítésére is. Ennek eredményeképpen a képviselő-testület megfogalmazta a 4/2018 (II. 28.) sz. Ruzsa Község Településképiének védelméről szóló ÖKT rendeletét a helyi védelembe vétel folyamatának és szabályainak rögzítésével, és ezzel egyidőben 4 db épület és 2 db úti kereszt helyi védelme lett biztosított.

Helyileg védett értékek	
	
	
	

Az 2005-ben készült a CSOMITERV PLUSZ Kft által készített örökségvédelmi hatástanulmány, majd tavaly összeállított arculati kézikönyv feltáró szakaszában még további olyan értékek is feltérképezésre kerültek, amelyeket célszerű lenne a megőrzésük érdekében védelmi oltalom alá helyezni.

Védelemre javasolt értékek	
Külterületi iskolák	
	
volt Népiskola (Ruki I.)	volt Népiskola (Ruki I.) területén a hangláb
	
Laposjárás iskola	Honvéd sori iskola
	
Ruki II. iskola	
Tanyaépületek	
	
Üllési út mellett	
	
Pálfy erdő mellett	Pálfy erdő mellett

Tanyaépületek	
	

Azonban védelem a szakmailag helyes szabályok megalkotásán túl csak a pénzügyi források mellérendelésével lehet hatékony, így elengedhetetlen a pályázati lehetőségek folyamatos feltérképezése.

A látható értékek mellett Ruzsa bővelkedik térszín alatti régészeti emlékekkel is, szám szerint 108 db lelőhelyet tartanak nyilván.



Törekedni kell az utcaszerkezet, a tömb- és a telekstruktúra megőrzésére, amely meghatározza a település térarányait, a tervezett épületek léptékét. A fejlesztéseknél fontos az új létesítmények megfelelő építészeti eszközökkel való környezetbe illesztése (mérsékelt tömegalakítással, hagyományos arányrendszer-kialakítással, anyaghasználattal, stb.).

5. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE

5.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

A széles körű egyeztetések után kiegészített és megállapított településfejlesztési koncepció alapján elkészülhet a község Településszerkezeti és Szabályozási terve, valamint a Helyi Építési Szabályrendelet. A településrendezési eszközök hivatottak arra, hogy a hosszú távú Fejlesztési Koncepcióban megfogalmazott célok térbeli keretei rendelkezésre álljanak, a fejlődés összehangoltan, a lakosság többségének érdekét szolgálva valósuljon meg. Amíg a határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv a település térbeli fejlődésének főbb irányait határozza meg és hosszú távon biztosítja a célokhoz szükséges területhasználatokat és a településszerkezet fejlesztését, addig a Szabályozási tervre vonatkozó helyi rendelet biztosítja a fejlesztéshez szükséges területek építési jogait és kötelezettségeit, a környezet alakításának lehetőségeit és korlátait.

A Településfejlesztési Koncepcióban körvonalazott fejlesztéseket a választási ciklusra, illetve azt éves tervekre lebontva kell ütemezni a mindenkori pénzügyi lehetőségek függvényében.

A megvalósítás sorrendjének megállapításánál az alábbi szempontok szerint kell mérlegelni:

- a) Az erőket egy-egy területre összevonva viszonylag rövid idő alatt látványos eredményeket lehet elérni. A „látványos eredmény” mellett azonban más területeken a feszültségek – a hiányok – olyan mértéket ölthetnek, hogy újabb eredmény csak a szokásosnál nagyobb költségráfordítással érhető el.
- b) A lakosság akkor tud azonosulni a kitűzött célokkal, ha saját környezetében is érezhető javulást tapasztal: a javulást nem más települések helyzetéhez, hanem saját környezetének korábbi állapotához viszonyítja.
- c) A cél tehát: a legsúlyosabb központi feladatokra összpontosítva a község valamennyi területét arányosan fejleszteni, előre véve az adott területnek az adott időben legtöbb lakóját érintő hiányosságát. Általában elsőbbséget kell adni azoknak a feladatoknak, amelyekben a kisebb-nagyobb térség, a szomszédos települések, a kistérség vagy a régió is érdekelve van. Ezekre a kezdeményezésekre ugyanis jelentős fejlesztési források pályázhatók a regionális vagy az EU-alapokból.

5.1.1. Az Önkormányzat anyagi eszközei

Az önkormányzat adópolitikája egyrészt a tervezett önkormányzati fejlesztésekhez szükséges saját erő biztosítása miatt fontos szempont, másrészt azonban a befektetésösztönzési és vállalkozástámogatási célok megvalósításának is fontos eszköze. Ennek érdekében továbbra is fontos szempont, hogy a helyi adók rendszere legyen kiszámítható, és az ne veszélyeztesse a vállalkozások működését. A nagyobb adóbevétel természetesen az önkormányzati gazdálkodás stabilitása szempontjából kívánatos, azonban ezt semmiképpen sem új adók bevezetésével vagy a meglévők növelésével célszerű elérni. Cél, hogy az új, lehetőleg nagyobb termelő, ipari vállalkozások településre vonzása, a turizmuságazatban a jövőben termelődő bevételek, illetve a már itt lévő vállalkozások megerősítése egyre jobban járuljon hozzá az adóbevételek növekedéséhez.

Az Önkormányzat anyagi eszközei első sorban az üzemeltetési feladatok ellátására szorítkoznak. A kommunális ellátás és az infrastruktúra fejlesztésére csak a magán- és kisvállalkozói erő, valamint állami támogatás elnyerésével van lehetőség, a kezdeményezés, a szervezés azonban önkormányzati feladat.

5.1.2. Az Önkormányzat jogi eszközei

A fejlesztést az önkormányzat jogi eszközökkel segíti.

<u>építési törvénybe foglalt</u> sajátos jogintézmények	<u>saját hatáskörben hozott</u> jogi eszközök pedig
<ul style="list-style-type: none"> változtatási tilalom, 	<ul style="list-style-type: none"> kül- és belterületi építési szabályrendelet,
<ul style="list-style-type: none"> telekalakítás, 	<ul style="list-style-type: none"> a közterületek használatáról,
<ul style="list-style-type: none"> építési telekké nyilvánítás, 	<ul style="list-style-type: none"> a házi szeméthyűjtésről,
<ul style="list-style-type: none"> elővásárlási jog, 	<ul style="list-style-type: none"> az állattartásról,
<ul style="list-style-type: none"> lejegyzés közút céljára, 	<ul style="list-style-type: none"> az értékvédelemről,
<ul style="list-style-type: none"> kártalanítási szabályok, 	<ul style="list-style-type: none"> a környezetvédelemről,
<ul style="list-style-type: none"> rehabilitációs intézkedések 	<ul style="list-style-type: none"> a helyi értékvédelemről stb.

A fejlesztés eszköze lehet az alkalmas területek előkészítése, és a fejlesztési cél közérdekűségének megfelelően részleges vagy teljes térítéssel, esetleg ingyenes átadása a beruházónak. Ezzel a módszerrel befolyásolható a fejlesztés iránya, mennyiségi és minőségi megvalósítása.

A község és közvetlen térsége kívül esik a nagy lineáris fejlesztési zónákon, ezért itt a fejlődés a családi gazdálkodásra, kisvállalkozásokra, az ökoturizmusra, a természetvédelem területeire szorítkozhat, ahol a területfejlesztési pályázatok, az ezekhez nyújtott önkormányzati támogatások adják a fejlesztő erőt.

5.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére

A Településfejlesztési Koncepcióban elhatározott feladatok megvalósulásának rendszeres nyomon követése elengedhetetlen eszköze a célok elérésének. A megvalósulás üteme a cél szükségességére, vagy módosításának igényére is utal: a 10 év időtávlatban szükségesnek tartott fejlesztés már öt évvel korábban meg kell, hogy jelenjen a stratégiai tervekben, mert ellenkező esetben kétséges a megvalósulása.

A fejlesztési célok esetek többségében több éves előkészítő tevékenységet igényelnek.

A hatékony nyomon követés érdekében évente beszámolót kell készíteni a Képviselő-testület számára, amely az alábbi főbb témaköröket tartalmazza:

- A fejlesztési cél
- A megvalósítás várható időigénye (kezdés, befejezés)
- A kezdést sürgető tényezők (lakossági igény, befektetői kereslet, stb.)
- A kezdést akadályozó tényezők
- A célt erősítő, vagy annak módosítását szükségessé tevő jelenségek

„Ruzsa egy olyan hely, ahol a falusi élet öröme és nyugalma a városi szolgáltatások kényelmével ötvöződik. Mi pedig erre nagyon büszkék vagyunk!”

Ruzsa, 2018. június hó

Sánta Gizella
polgármester