

Zsombó Nagyközség

Hosszútávú Településfejlesztési

KONCEPCIÓ

Jóváhagyva Zsombó Nagyközség Önkormányzata Képviselőtestületének 98/2021. (IX.14.) Kt. határozatával

Megrendelő:

Zsombó Nagyközség Önkormányzata

6792 Zsombó, Alkotmány u. 3.

Tervező:

Urbanimex Bt

Szeged, 6721 Vidra u. 3. fszt. 1.

Tel.: 20/843-9205

Zsombó, 2021. szeptember hó

TARTALOM	<i>oldal</i>
Bevezetés	3.
1. VIZSGÁLATI ÖSSZEFOGLALÓ	4.
2. JÖVŐKÉP	9.
2.1. A nagyközség jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan	
2.2. Városokhoz való kötődés, térségi beágyazódás	
2.3. A településfejlesztés elvei	
3. CÉLOK	14.
3.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok	
3.2. Specifikus célok és intézkedési javaslatok	
3.3. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata	
4. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ	21.
4.1. A településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása	
4.2. A műszaki infrastruktúra fő elemeinek javasolt térbeli rendje, terület-felhasználást igénylő településszerkezeti változtatások	
4.3. Örökségi értékek és védettség megtartása, fenntartható fejlesztése	
5. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE	23.
5.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer	
5.2. A koncepció és a változások nyomon követése, a felülvizsgálat rendje	

Bevezetés

Zsombó Nagyközség Önkormányzata új Településrendezési eszközök (Településszerkezeti terv + Helyi Építési Szabályzat) készítése mellett döntött. A megújult építésügyi jogszabályok szerint 2021. év végéig minden településnek meg kell újítani rendezési tervét. A 2013-ban készült, többször módosított terv felülvizsgálata széleskörű megalapozó vizsgálatokkal indul, mely alapját képezi a koncepcionális célok, a hosszú távú jövőkép újragondolásának, ezért a képviselő testület Településfejlesztési Konceptió készítéséről is döntött.

A fejlesztési és rendezési dokumentumok társadalmi egyeztetésének módjára vonatkozóan a 8/2019. (VII. 02.) sz. önkormányzati rendelet megállapította a nagyközség területére készülő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, egyházakkal történő egyeztetésének szabályait, valamint a dokumentumok nyilvánosságának biztosítását szolgáló *Partnerségi rendjét* is.

2018. nyarán Önkormányzatunk meghirdette a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XII.8.) Kormányrendelet szerinti előzetes eljárást a település Településfejlesztési Konceptiójának elkészítésére, valamint Településszerkezeti tervének és Helyi Építési Szabályzatának teljes felülvizsgálatára, megújítására. Egyidejűleg tájékoztatás került föl a honlapra és jutott el a véleményező szervekhez, szomszédos települési önkormányzatokhoz a rendezési jellegű beavatkozások előzetes elképzeléseiről.

A Településfejlesztési Konceptió a szakági munkarészek, vállalkozói, lakossági vélemények, a civil szervezetek tapasztalataira épülve és magasabb szintű fejlesztési elképzeléseket (EU 2020, EU 2027 Stratégia, megyei, kistérségi koncepciók) alapul véve fogalmazza meg a település jövőképét részcélokra bontva, horizontális célkitűzésekkel kiegészítve. A dokumentum 15-20 éves időtávlatban gondolkodik, feladata a főbb fejlesztési irányok meghatározása, a szakági részcélok objektív és az itt élők, dolgozók sok esetben inkább szubjektív szempontjainak összedolgozásával. Egy koherens, utat mutató, mégis a valós igényekre részleteiben is támaszkodó célrendszer megalkotása a feladat.

A koncepció készítésekor kiemelt figyelmet kapott a Csongrád Megyei Területfejlesztési Koncepció célrendszere, a körvonalazódó EU 2021-2027 Stratégia tervezett elemei, egyéb szakági programok és tudományos publikációk képzik jelen dokumentum kereteit.

1. VIZSGÁLATI ÖSSZEFOGLALÓ

Térségi kapcsolatok

Demográfia, foglalkoztatás, társadalmi kohézió

A település népességszáma az elmúlt közel harminc évben jelentősen (49,2%) növekedett, mely kistelepülés esetén országos és járási viszonylatban is kiemelkedően jó. A népességnövekmény elsősorban a migrációnak köszönhető, ami a 90-es években volt a legerőteljesebb. A természetes szaporulat enyhe negatív tendenciát mutat.

Zsombón a megyei átlag ötöde a munkanélküliek aránya, és a környező, hasonló adottságú településeknél is jelentősen kedvezőbb értéket kapunk 1000 lakosra nézve.

Az 1000 lakosra jutó kulturális rendezvények száma a megyei átlagnak hozzávetőlegesen a fele. A rendezvényeken résztvevők száma már kedvezőbb értéket mutat, de még ez is megyei átlag alatti. A civil szervezetek száma viszont, a szomszédos kistelepülések között egyedülként, meghaladja a megyei átlagot.

Humán infrastruktúra

Zsombón általános iskoláig bezárólag biztosított a gyerekek elhelyezése, közép- és felsőoktatási intézmény legközelebb a megyeszékhelyen található. A bölcsődébe beíratott gyerekek száma jelentősen meghaladja a környező településeket és a megyei átlagot, de az óvodába és általános iskolába beíratott gyerekek száma már alacsonyabb a szomszédos településeknél és a megyei átlagnál is. Szociális alapszolgáltatások elérhetőek a településen (pl. étkeztetés, tanyagondnok, gyermekjóléti), egészségügyi intézmények tekintetében orvosi rendelőt, háziorvosi rendelőt, fogászatot, védőnői szolgálatot és gyógyszertárat találunk.

Gazdaság

Zsombón az őstermelők száma magasan meghaladja a megyei átlagot, azonban a környező, hasonló adottságú rurális településekhez képest alacsonyabb értéket kapunk. A társas vállalkozások viszont a szomszédos települések értékeit jelentősen meghaladják, a megyei

átlagot is túlszárnyalva. Az 1000 lakosra jutó nonprofit szervezetek száma szintén meghaladja a megyei átlagot. Internet-előfizetéssel a háztartások körülbelül fele rendelkezik, ami jócskán megyei átlag alatti, a digitalizálódó világban ez mindenképpen fejlesztendő terület.

A településen főként kereskedelem, gépjárműjavítás, szakmai, tudományos és műszaki, feldolgozóipari, valamint építőipari tevékenység jellemző a bejegyzett társas vállalkozások körében. Az 1000 lakosra jutó nyilvántartott álláskeresők száma minden vizsgált kategóriában (fizikai, főiskolai, 180 napon túli, pályakezdő) a környező településeknél és a megyei átlagnál is kedvezőbb értéket mutat.

Táji és természeti adottságok

A teljes közigazgatási területen a homoktalajok a jellemzőek, mindösszesen a mélyebb térszíneken találkozhatunk ettől eltérő, szikes talajokkal. A korán felmelegedő homoktalajok, a magas évi napfénytartalom, és a könnyen elérhető, öntözési célokra használható talajvízkészletek együttesen teremtették meg az alapjait annak, hogy Zsombó mezőgazdaságát a kertészeti növénytermesztés határozhassa meg. Zsombó tájszerkezetére a mozaikosság jellemző.

Zöldfelületi rendszer

Zsombónak két zöldfelületi „központja” a településközpont intézménykertjei, parkjai és a kiserdő-sportpálya környezete. Jelentős zöldfelület még a temető, a Szent Mihály utcán lévő, utcaképileg is jelentős fasorral. A közterületeken nem alakultak ki egységes fasorok, a növénytelepítések esetlegesek és sok esetben a közművek is akadályát képezik. Jelentős zöldfelületi elem külterületen a Dorozsma-Majsai főcsatorna, melyet galériaerdő szegélyez, a Nagyerdő, a Királyszéki rét és a Lápastó.

Épített környezet, településkép

A három országos mellékút találkozásánál lévő belterület hajdani szőlőhegy helyén települt, az igazgatási terület magaslati pontján. A belterület szabályos, raszteres szerkezetű, két súlypontja az intézmények nagy részét felsorakoztató Alkotmány utca déli része és a kiserdő sportpályával. Dominál a lakófunkció, a perifériák felé haladva az épületek állaga, magassága növekszik, a telekméret némileg csökken (kivéve a településszélek még kialakulatlan telekosztásait). A lakóépületek nagy része oldalhatáros beépítéssel és 5 méteres előkertekkel épült, a településközponti és gazdasági területeken találunk

szabadonálló, néhol zárt sorú beépítést. Az egységes képet mutató, sáttortetős házak alkotta utcák mellett számos lapostetős épületet találunk Zsombón.

Környezetvédelem

Zsombón a talajok szennyezettsége alacsony, viszont a szikesedés és a szélrózsió veszélyt jelent. A környező településekhez hasonlóan itt is a belvízmentesítéssel párhuzamosan a vízhiány problémája jelentkezik, a talajvízszint alacsony. A talajok a település levegője gyakorlatilag minden légszennyező anyagra nézve még terhelhető. Fásorok és erdők arányának növelése szükséges. A külterületi hulladéklerakó rekultiválásra került.

Közlekedés, közművek

A nagyközségből 15 perc alatt elérhetőek a gyorsforgalmi utak (M5, M43). A belterületi gyűjtőutakon és országos közutak szakaszain hosszú távra is elegendő lesz a 2x1 sáv. Forráskútig és a szegedi közigazgatási határig megépült a kerékpárút. Szeged belterületéig, valamint Bordány és Szatymaz irányába is indokolt megépíteni. Az Alkotmány utca helyett a Radnóti utca lett gyűjtőút, a településközpont gyalogos jellegének erősítése miatt.

Az ivóvízellátás és szennyvízelevezetés hosszútávon is megoldott. A belterületen vízvezető csatornákat kell építeni a nagy mennyiségű csapadék elvezetésére. A csapadékvíz megtartása is fontos feladat, ami belterületen csatornamedrekben, külterületen csatornamedrekben és tározókban lehetséges.

SWOT analízis

	Erősségek	Gyengeségek
Regionális kapcsolatok, térségi szerepkör	<ul style="list-style-type: none">- aktív kapcsolat a szomszédos településekkel (Bordány, Üllés, Forráskút)- Szeged átlagos elérési ideje az elfogadhatóság határán mozog	<ul style="list-style-type: none">- Szeged átlagos elérési ideje az elfogadhatóság határán mozog
Demográfia, foglalkoztatás, társadalmi kohézió	<ul style="list-style-type: none">- megyei átlag feletti a civil szervezetek száma- megyei átlag alatti a munkanélküliség- gyarapodó népesség, pozitív migráció	<ul style="list-style-type: none">- kevés a magasan képzett munkaerő- kevés kulturális rendezvény- a természetes szaporulat enyhén negatív

	<ul style="list-style-type: none"> - a környező településekhez képest kevésbé egyoldalú a foglalkoztatási struktúra 	
Gazdaság, mezőgazdaság	<ul style="list-style-type: none"> - társas vállalkozások a környező településekhez képest magas száma - magas minőségű mezőgazdasági termékek - a településen működő őstermelők relatíve magas száma - termelési tapasztalatok, hagyományok - településen működő szociális szövetkezet - nonprofit szervezetek relatív magas száma - alacsony iparűzési adó 	<ul style="list-style-type: none"> - őstermelők relatív alacsony száma - vállalkozói együttműködések relatíve alacsony szintje - kevés feldolgozóipari üzem - szétaprózódott birtokszerkezet a külterületen - tudáshiány, forráshiány (nem volt GOP-os pályázat)
Idegenforgalom	<ul style="list-style-type: none"> - kéktúra útvonal átmegy a településen - felújított építészeti értékek - országos jelentőségű természeti érték (láperdő) - szabadtéri színház 	<ul style="list-style-type: none"> - kihagyhatatlan attrakció(k) hiánya - kulturális rendezvények relatív alacsony száma - kihasználatlan adottságok
Természeti környezet, zöldfelületek	<ul style="list-style-type: none"> - országos ökológiai hálózat elemei - belterületen erdő, védett erdő - nagy kiterjedésű zöldterület (sportpálya) - értékes utcafásor a Szent Mihály utcában - tiszta levegő, csendes környezet 	<ul style="list-style-type: none"> - fásítatlan vagy gyéren fásított utcák - koncepciótlan növénytelepítés - útmenti fasorok alacsony száma - alacsony talajértékszámú talajok - talajvízszint csökkenés
Épített környezet, településkép	<ul style="list-style-type: none"> - vidéki építészet értékei - tiszta, nyugodt környezet - néhány egységes arculatú utca sátoztetős házakkal - markáns településközpont, az intézmények ott sűrűsödnek - felújított közintézmények 	<ul style="list-style-type: none"> - tanyai épületek rossz állaga - kevés eladó ház, kevés albérleti lehetőség - heterogén arculatú a település

	- számos jó állagú épület	
Infrastruktúra	- kerékpárút Forráskúttól a szegedi határig - gyakori autóbuszjáratok Szeged felé - ivóvíz- és szennyvízrendszer korszerűen létesített - rekultivált hulladéklerakó	- hiányos külterületi infrastruktúra - külterületi utak állapota, nehéz karbantartani őket - háztartások kevesebb, mint fele rendelkezik internettel - záportárolók hiánya - belterületi csapadékvíz elvezető rendszer részben kiépített

	Lehetőségek	Veszélyek
Regionális kapcsolatok, térségi szerepkör	- M5 autópálya csomópont 14 km-re - M9 autópálya megépülése - Szeged relatív közelsége - jó kapcsolat a környező településekkel	- Szeged elszívó ereje - Szeged nem partner a közös fejlesztésekben (pl. kerékpárút)
Demográfia, foglalkoztatás, társadalmi kohézió	- növekvő népesség - civil szervezetek nagy száma - összetartó közösség	- munkahelyek hiánya miatt a fiatalok elvándorolnak - tanyák népessége tovább csökken - munkahelyek híján alvótelepüléssé válhat - természetes szaporulat csökken
Gazdaság, mezőgazdaság	- negyedik ipari forradalom - pályázatokban rejlő lehetőségek - vidéki térségek fejlesztése prioritást élvez az országos célkitűzésekben - mezőgazdaság fejlesztéséhez megfelelő tudás adott - Csongrád Megyei Önkormányzat kapcsolódó tevékenységei	- negyedik ipari forradalom - fejlesztési források csökkenése - nem települnek be új vállalkozások - őstermelők együttműködési, változtatási hajlandósága nem javul - kapcsolatrendszerek kialakulásának elmaradása különböző szinteken

Idegenforgalom	<ul style="list-style-type: none"> - természeti értékek - magyar turisztikai kereslet növekedése - falusi turizmus általános felértékelődése - Szeged a legkedveltebb magyar desztinációk egyike 	<ul style="list-style-type: none"> - nem eléggé vonzó idegenforgalmi kínálat - klímaváltozás veszélyezteti a természeti értékeket
Természeti környezet	<ul style="list-style-type: none"> - tiszta levegő, értékes természeti környezet - kihasználatlan táji-, természeti értékek 	<ul style="list-style-type: none"> - csökkenő talajvízszint, belvízproblémák
Épített környezet, településkép	<ul style="list-style-type: none"> - a nyugalom, csend iránti igény felértékelődése - tanyák kiemelt szerepe (OFTK, építésügyi jogszabályok) - potenciális építési telkek a belterületen - kedvező ház- és telekár 	<ul style="list-style-type: none"> - értékes épületek eltűnhetnek - koncepciótlan beépítésekből fakadó rendezetlen utcakép
Infrastruktúra	<ul style="list-style-type: none"> - termálvízkincs - információ technológia rohamos fejlődése - belterületi csatornarendszer kiépülésével vízvisszatartás/szikkasztás 	<ul style="list-style-type: none"> - nem épül meg az M9 autópálya - nem épül meg Szeged és Szatymaz felé a kerékpárút

2. JÖVŐKÉP

A Településfejlesztési Konceptió a kívánatos jövőkép megfogalmazásával indul, melynek megvalósításához a kialakított célrendszer ad támogatást. A jövőkép a koncepció lelke, egy inspiráló, a fejlesztési környezetet szem előtt tartó, a településen élők gondolatait magában foglaló, világos üzenetet hordozó, szakmailag megalapozott, de kihívást jelentő üzenet.

A település jövőképe:

Zsombó széles, zöld utcáival, közparkjaival, fásított tereivel nyugodt, tiszta, békés környezetet teremt lakóinak. Épített és természeti értékeit óvó, változatos településképpel rendelkező nagyközség a megyeszékhely közvetlen közelében. Gyarapodó népessége számára helyben is egyre több, jól kvalifikált munkaerőt képes foglalkoztatni, lépést tart a digitalizáció kihívásaival. Virágzik a kulturális élet, támogató a települési közösség. A megyeszékhellyel eredményesen együttműködik, de egyedi, jól megkülönböztethető települési arculattal rendelkezik.

2.1. A nagyközség jövőképe társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan

Zsombó rendezett, tiszta, nyugodt környezetet biztosít lakóinak. Az értékek megőrzésével, kulturált települési arculat kialakításával, a települési szövetbe harmonikusan illeszkedő, a meglévő épített környezetet tiszteletben tartó, modern, stílusos épületek épülnek a településen. A gazdag zöldfelülettel rendelkező utcák, a közösségi programoknak, kikapcsolódásnak, sportolásnak helyet adó közterek és erdők hálózata aktív pihenést nyújt az település lakóinak. Együttműködő, támogató légkört alakítanak a lakóhelyére büszke, befogadó, az új kihívásokra nyitott és kreatívan reagálni tudó zsombóiak. Szívesen települnek ide mások is, hiszen egy ideális kistelepülési lakókörnyezet mellett munkát is találnak. Az együttműködő, támogató településvezetésben megbízható partnerre lelnek a betelepülő új vállalkozások. Az inspiráló, mégis nyugodt környezet, a gazdag programkínálat, az értelmes kihívást jelentő munkahelyek a tehetséges munkavállalókat is vonzzák, akik hosszútávon is otthonra lelnek ebben a támogató közegben. A népesség tovább gyarapszik, az átlagéletkor csökken.

A tömörszerűen kialakított gazdasági területek benépesülnek, számos magas hozzáadott értékű terméket állítanak elő a településen. A helyi vállalkozók és gazdák megtalálják a lehetőséget az együttműködésre egymással és más településeken lévőkkel egyaránt. A digitális trendekkel, modern szakmai módszerekkel lépést tartva, a generációs termelési tapasztalatokat hasznosítva, egymást támogatva fejlődnek. Képesek fenntarthatóan és jövedelmezően termelni. A szélessávú internet minden háztartásban elérhető, ezáltal az otthoni munkavégzés sem lehet akadály. A vezeték nélküli internetelés a tanyák helyzetét is megkönnyíti, felértékelődnek a tiszta természeti környezetben álló lakóépületek. A kint élők gazdálkodnak, virágzik a falusi turizmus. Számos turisztikai attrakció várja a

látogatókat, akik hosszabb időt is szívesen eltöltenek a településen, a gyarapodó szálláshelyeken kipihelve a napi élményeket.

A belterületi csapadékvíz elvezető rendszer és külterületi víztározó kiépülésével a vízgazdálkodás hatékonyabbá válik. A belvízelvezetés mellett a vízvisszatartás is megvalósul, elegendő vizet biztosítva a száraz hónapokra. Külterületen az útmenti fasorok, véderdősávok segítenek a porterhelés csökkentésében.

2.2. Városokhoz való kötődés, térségi beágyazódás

Zsombó továbbra is magas szintű alapfokú ellátást biztosít, modern infrastrukturális környezetben. Léptékében nem válik nagyobb településsé, a regionális központ szerepét továbbra is Szeged tölti be, a járásközpontét Mórahalom városa, mindkét településen számos szolgáltatás elérhető a zsombóiaknak.

Forráskúttal, Ülléssel és Bordánnyal szorosabb kapcsolatot alakít ki a település, az együttműködő vállalkozások széles kapcsolatrendszerét építik ki, mely túlmutat a kistérségen.

Zsombó a térség településhálózatának karakteres eleme, vállalkozói és őstermelői jó kapcsolatrendszerrel rendelkeznek kistérségi és országos szinten is, a megtermelt és feldolgozott áruik, magas hozzáadott értékű termékeik országos szinten ismertté és elismertté teszik a települést.

Kedvelt idegenforgalmi célpont, tiszta természeti környezetben, vonzó szálláslehetőségeket kínálva, a környékbeli településekkel együttműködve, megkapó települési arculattal várja a környéket felfedezni vágyókat.

A közeli autópálya csomópont, a jó minőségű országos utak és a szomszédos települések felé minden irányban kiépült kerékpárutak kiváló elérhetőséget, gyors megközelítést jelentenek az itt élőknek, dolgozóknak és vendégeknek.

2.3. A településfejlesztés elvei

Az EU 2020 Stratégia az *intelligens, fenntartható és inkluzív növekedést*, mint fölrendelt fejlesztési irányt szem előtt tartva nagyszabású célt tűzött ki maga elé a foglalkoztatás, az innováció, az oktatás, a társadalmi befogadás és a klíma/energiapolitika területén. A kohéziós politika eszközrendszerén keresztül történik a megvalósítás, amely az un. közös

rendeleteket tartalmazó rendeletben rögzített 11 tematikus célkitűzés támogatásával járul hozzá az EU 2020 céljaihoz. Hazánk a Partnerségi Megállapodás keretében 2014. őszén csatlakozott a célkitűzésekhez, meghatározva azokat a fő hazai fejlesztési prioritásokat, melyek mentén az Európai Strukturális és Beruházási Alapok forrásai eredményesen és hatékonyan felhasználhatók. A Megállapodás alapján kerültek kidolgozásra majd Brüsszel által elfogadásra a 2020-ig terjedő támogatási időszak Operatív Programjai.

Érdemes szem előtt tartani a körvonalazódó EU 2021-2027 Stratégia alapelveit, várható fejlesztési irányait is. Az elmúlt évtizedekben Európa gazdasági növekedésének mintegy kétharmada az innovációból fakadt. A finanszírozott beruházások zöme *az innovációra, a kisvállalkozások támogatására, a digitális technológiákra és az ipari modernizációra* fog irányulni. Emellett az *alacsony szén-dioxid-kibocsátású, körforgásos gazdaság* felé történő elmozdulásra és az *éghajlatváltozás elleni küzdelemre* is kiterjed, megvalósítva a Párizsi Megállapodásban foglaltakat.

A tervek szerint a helyi, városi és területi hatóságok *aktívabban* részt vesznek az uniós források kezelésében, míg a megnövelt társfinanszírozási arányok javítják a régiókban és városokban az uniós finanszírozású projektekkel kapcsolatos felelősségvállalást.

A Bizottság a következő hosszú távú uniós költségvetés keretében az összetett *szabályok egyszerűsítését* javasolja, hogy azok kevesebb bürokráciát és kevésbé szigorú ellenőrzéseket vonjanak maguk után az uniós támogatásban részesülő vállalkozások és vállalkozók számára.

A vidéki lét gazdasági, társadalmi és környezeti szempontú megközelítései nem választhatók szét független elemekre: bármely irányú beavatkozás hatást gyakorol a többi területre is. A várható hatások feltérképezése meg kell, hogy előzze a fejlesztés lépéseit. Azok a beavatkozások tekinthetők sikeresnek, melyek kedvező irányba mozdítják a többi terület folyamatait is. A tárgyasuló fejlesztések mellett a humán szférát belsőleg erősítő akciók, programok, kapcsolati lehetőségek, információ-átadások hasznossága is nyilvánvaló és ár-érték arány tekintetében kifizetődőbbek is lehetnek, mint a fizikailag megfogható eredmények. Együttes alkalmazásuk, az **integrált megközelítés**, a fejlesztési források megszerzése és felhasználása során egyaránt nagyobb hatékonyságot eredményez. A komplex programokat több operatív programból, uniós és hazai források kombinációjával, magántőke bevonása mellett is lehet finanszírozni.

A településfejlesztés során kiemelten fontos a **fenntarthatóság elvének** követése, környezeti, gazdasági és társadalmi szempontból egyaránt. A környezeti fenntarthatóság elsősorban az épületek energiahatékonyságának javítását, megújuló energiák használatát, a tájjellegét megőrző mezőgazdasági művelést, ésszerű hulladék- és vízgazdálkodást foglal magában. A nagyközség népességmegtartó képességének további erősítése kívánatos, olyan körülményeket (lakás, közmű, települési milió, otthonos település, a meglévő hagyományok ápolása) kell teremteni, ami az ott élőket is marasztalja és másokra is vonzó hatást gyakorol. Mind a természeti, mind az épített környezet védelme, az ökológiai szempontból előnyös adottságok megőrzése, a tájhasználat tudatos alakítása fontos szempont.

A gazdasági életben az egymásra épülő, egymás tevékenységét kiegészítő, az új technológiákat innovatív módon integráló vállalkozások biztosíthatnak fenntartható fejlődést. A közlekedési kényszer csökkenése versenyelőnyt jelent, ezáltal a vállalkozások fennmaradásának nagyobb az esélye. A szállítási idő és távolság redukálható az ésszerű együttműködésekkel, a lakóhely és munkahely közelítésével és a helyi piaci igények belső forrásból való ellátásával. Ebbe a körbe a környező települések is beletartoznak, elsősorban a településsel hagyományosan jó kapcsolatot ápoló Forráskút, Üllés és Bordány.

A nagyközség a saját erőforrások teljes kihasználásával (ingatlan-hasznosítás, kapacitás-kitöltés, emberi erőforrás-gazdálkodás), szükség szerinti átcsoportosításával relatíve alacsonyan tarthatja működési költségeit. A **rugalmas alkalmazkodás** elve egyre inkább előtérbe kerül. A felgyorsuló változások korában a naprakész válaszok gyors megtalálása, a rossz irányú folyamatok azonnali transzformálása szükséges.

A **kapcsolódás elve** horizontális célként is végigkíséri a koncepciót. A döntéseket a lakosság részvételével kell meghozni. A közösen eltervezett tevékenységek a felelősségérzeten keresztül és a közvetlen sikerélmény kilátása által a célok teljesebb megvalósulásához vezetnek. Az önkormányzat katalizátor szerepet tölthet be a különböző csoportok (vállalkozók, őstermelők, civilek) közötti kommunikáció fejlődésében, a kapcsolati hálózatok bővülésében. Az uniós szándékok szerint támogatandó az infokommunikációs technikák beépülése a tájékoztatás, tervezés, előkészítés, létrehozás, megosztás és értékelés folyamataiba. Könnyen belátható, hogy az információ- és a tudás- transzfer nagyobb erőket tud megmozgatni a társadalom „becsatornázottsága” segítségével.

3. CÉLOK

3.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok

Zsombónak meg kell találnia azokat az előnyöket, melyekkel a megyeszékhely mellett vonzó alternatívát jelenthet családoknak, fiataloknak, vállalkozásoknak egyaránt. Olyan települési arculat, légkör, támogató közösség építése a cél, mely a vidéki élet előnyeit kiemeli, támaszkodik a megyeszékhely közelségére, de önálló identitással rendelkezik, saját hozzáadott értékkel bír a városhoz képest is. Élhető, alkotó, kevésbé rohanó és zsúfolt, harmonikus, rendezett, csendes, barátságos, mégis pezsgő település kialakítása a feladat, ami életteret és egyre több munkahelyet biztosít, lerázva magáról a „szürke kistelepülések” általános sztereotípiáit.

Az átfogó gondolatokat kibontva, négy fő irányt fogalmaz meg a koncepció:

I. Települési környezet fejlesztése

A települési infrastruktúra fejlesztése, vonzó, élhető településkép kialakítása, épített és természeti értékek megőrzése.

II. Gazdaság- és vállalkozásfejlesztés

A gazdaság-társadalom-környezet egyensúlyának megteremtése, együttműködés, hálózatosodás elősegítése, a digitalizáció kihívásaihoz igazodó vállalkozásalapítás és -működtetés segítése.

III. Idegenforgalom fejlesztése

Egy erős turisztikai attrakció létrehozása mellett összefüggő, gazdag idegenforgalmi programkínálat kialakítása, szálláshelyek létrehozása, bővítése, rendezvények számának növelése.

IV. Infrastruktúra fejlesztése

Gazdasági területek fejlesztése, tömbösítése, vonalas infrastruktúra elemek korszerűsítése, vízgazdálkodás, tanyai infrastruktúra.

Horizontális célként, a teljes célrendszert áthatva jelenik meg a koncepcióban a „**kapcsolódás**” fogalma. Bármely területről, csoportról vagy fejlesztési tervről van szó, a kapcsolatépítés, információszerzés, partneri viszonyok kialakítása, az összefogás alapvető fontosságú, bármely cél eléréséről is legyen szó. A modern információtechnológia eszközei jelentős könnyebbséget jelentenek a kapcsolati pontok kialakításában.

Egy pezsgő, életteli telj, haladó gondolkodású közösség jellemző tulajdonsága a „ **kreativitás**”. Az egyedi látásmód, eredeti ötletek izgalmasabbá, érdekesebbé teszik életünket, építik a közösségeket, segítenek értelmes célokat alkotni és megvalósítani azokat, segítenek kapcsolódni, kiemelnek az átlagosból. Mindezekon felül bizonyítottam gazdasági előnyöket is jelentenek.

3.2. Specifikus célok és intézkedési javaslatok

I. Települési környezet fejlesztése

1.1. Településközpont fejlesztése

A településközpont sajátos adottsága, hogy az intézmények döntő többsége, a templom és különböző kereskedelmi-szolgáltató egységek egy helyen koncentrálódnak. A Mária tér, Alkotmány utca, Béke utca, Móra utca településközpont övezetben szereplő tömbrészei alkotják a település magját. Ezt a magot érdemes tovább fejleszteni. A településközponti területek nyugati szomszédságában fekvő, a Mária tér-Andrássy út-Móra utca alkotta tömb alkalmas lehet tömbfeltárásra, a központi területek bővítésére. Számos kisebb közparkot találunk ezen a területen, a közterületekkel együtt kezelve, ahol lehetséges, az intézménykertekkel összhangban kialakítva, egységes fasorokkal, teresedésekkel lehetne kialakítani a település központját. Az Alkotmány utca gyűjtőút funkciója helyett a gyalogos kapcsolatokat kell erősíteni az utca mentén. A kéktúra útvonal is itt vezet keresztül, ami tovább erősíti a gyalogosbarát közterületek kialakítását.

1.2. Kiserdő és sportpálya

A településközponttól közvetlen keletre, egyfajta második zöld központként helyezkedik el a kiserdő és a sportpálya. A kiserdő déli részébe a faállomány frissítése mellett a pihenést, mozgást, szabadidő eltöltését segítő funkciók telepítése javasolt. Szükség esetén ehhez az erdőterületi besorolást meg kell szüntetni, azonban csak a faállomány megtartása/felújítása esetén. A sportpálya szabadterei rendezvényekre alkalmas, sport- és szabadidős felhasználása pedig tovább bővíthető. Egy karakteres, minden igényt kielégítő zöldközpontja lehet ez a rész Zsombónak. A Móra és az Újhelyi utcák kötik össze a településközponttal, ezeken az utcákon kiemelten fontos a közterületek tervezett kialakítása.

1.3. Zöldfelületek fejlesztése

A település széles utcái, számos közparkja, az erdők, nagy kiterjedésű sportterülete lehetőséget biztosít egy zöldben bővelkedő, hangulatos kistelepülés kialakításához. A településközpontban a zöldfelületi rendszert is érdemes egységes koncepció mentén kialakítani, amennyire lehetséges az intézménykertekkel együtt. A külterületen csatornafásítás, a dűlőutak fásítása és kis mértékű erdősítés javasolt, elsősorban mezővédő erdősávok és kisebb erdőfoltok telepítésével. Törekedni kell egységes zöldfelületi arculat kialakítására, külön önkormányzati rendelettel nyomatékosítva a szándékot és segítséget nyújtani a lakosságnak.

1.4. Épített környezet

Szeged közelsége, a népesség migrációból adódó növekedése és a mezőgazdaság környező településektől alacsonyabb aránya mind arra mutat, hogy Zsombó hosszútávon a vidék értékeit megőrizve, de városiasabb irányba mozdul. A még nagyrészt beépítetlen tömbök kertvárosias lakóövezeti besorolása, a települési átlagnál kisebb telkekkel történő kiosztása a várhatóan jobban kielégíti az igényeket a jövőben. A településközpont változatos, színes jellegét meg kell tartani és tovább erősíteni. Zsombón a hagyományos vidéki építészettől eltérően jelentős számban találunk lapostetős épületeket, társasházakat, valamint mediterrán jellegű, modern családi házakat. A sokszínűség a település identitásának része (legalábbis az építészeti arculatot illetően), azonban a még megmaradt egységes utcaképeket (pl. sáttortetős házak) és a hagyományos vidéki építészet elemeit érdemes megőrizni az utókornak, erősítve ezzel a zsombói identitást. Elsősorban helyi egyedi/területi védelemmel lehet ezt megvalósítani, a faluközpont környéki falusias lakóövezeteket pedig jellegükben megőrizni.

1.5. Településkép alakítása

Zsombó akkor lesz vonzó kistelepülés Szeged szomszédságában, ha rendezett, hangulatos, zöld környezetet kínál. A zöldfelületi rendszer egységes fejlesztése mellett a légkábelek lehetőség szerinti kiváltása, a közterületi közműtárgyak (pl. szennyvíz átemelő, trafók) takarása, egységes utcabútorok kialakítása szintén emeli a települési környezet esztétikai értékét. A zöldsávok kialakításánál lényeges szempont, hogy azok ne takarják el az épületeket (pl. tömör, magas tujasorral), ne alakuljanak zárványok az utcaképből. A településkép

alakítását a településképi rendelet határozza meg, alkalmazása és rendszeres felülvizsgálata javasolt.

I.6. Lakóterületek

A vizsgálatok rávilágítottak, hogy nagyságrendileg 700 db építési telek alakítható a belterületen és tervezett belterületeken. További lakóterületek kijelölése nem javasolt, a meglévő beépítésre szánt, még beépítetlen területek beépítése fokozatosan, a belterülettől távolodva javasolt, a belterületbe vonással párhuzamosan. A belterületen a településközpontot körülvevő tömbök létesültek legrégebben, ezeket célszerű rendeltetésüknek megfelelő, falusias lakóövezetbe sorolni, azonban a belterület keleti részén lévő és a perifériákon alakuló újabb területek rendeltetése a kertvárosiashoz áll közelebb, ez a tendencia várhatóan folytatódni fog. A társasházakat magába foglaló kisvárosias lakóterületek besorolása indokolt, az övezet bővítése csak megalapozott fejlesztési igények esetén lehet indokolt.

I.7. Kiskertek

A volt zártkerti területek nagy része lakóövezeti besorolásban van. A belterülettől való távolságuk és a zártkerteken felül értendő 500 db építési telek lehetősége nem indokolta lakóövezeti besorolásukat, azonban tekintettel a telkek ~10%-án megépült lakóépületekre, kertés mezőgazdasági övezetbe sorolásuk is érdeksérelemmel járna. A kiskertekre különösen igaz, hogy lakóutcáknak megfelelő szabályozási szélességgel kell kialakítani a közterületeket, hogy a későbbi útburkolat építés és közművesítés megvalósítható legyen. A kertés mezőgazdasági területek lakóterületbe nem sorolt részei rendeltetésüknek megfelelő, mezőgazdasági területfelhasználásban maradnak. Nem célja a településnek a belterületen vagy tervezett belterületen kívüli tömeges lakásépítés.

II. Gazdaság- és vállalkozásfejlesztés

II.1. A gazdaság-társadalom-környezet egyensúlyának szem előtt tartása

A gazdaság- és vállalkozásfejlesztés csak abban az esetben lehet sikeres, ha az Európai Területfejlesztési Perspektíva „szentháromságának” megfelelően a hatékonysági, a méltányossági és a fenntartható gazdasági fejlődésre vonatkozó kritérium együttesen jelenik meg a tervezés, a programozás, valamint a nyomon követés folyamán.

II.2. Lokális kooperációk fejlesztése

Kiemelt cél a térség vállalkozásainak versenyképességét javítani, elsősorban a mikroökonómiai üzleti környezetük megfelelő alakításával, ahol kiemelt prioritást jelent a vállalkozások közötti együttműködések ösztönzése. Zsombó gazdasági szerkezetében a helyzetelemzés tapasztalatai alapján igen jelentős, kimutatható súlyt képviselnek a hanyományos ágazatok mikro- és kisvállalkozásai. Ezen vállalkozások fejlődési lehetőségeire a nemzetközi szakirodalom többféle adaptálható benchmark példát dolgoz fel, amelyek közül kiemeljük az olasz iparági körzetek példáját. Ezek a vállalkozások általában rendkívül kicsiny cégek, az esetek nagy többségében alig néhány alkalmazottal, gyakran a mikrovállalkozási kategóriába tartoznak. Ezért a realizálható előnyök elsősorban a napi fennmaradásuk megkönnyítésére és versenyképességük esetleges növelésére irányulhatnak. Ebben az esetben az elsődleges prioritásnak a költségcsökkentést kell tekinteni, amely esetlegesen a napi működést segítő praktikus üzletviteli szaktudás átadásával párosulhat. Azaz a kooperáció szekunder haszna a direkt költségelőnyök realizálása mellett a partnerek közötti tapasztalatcsere, és egymás kölcsönös segítése.

II.3. Kereskedelemfejlesztési szolgáltatások

Az elmúlt néhány évben önálló szolgáltatássá nőtte ki magát a vállalkozások támogatása kereskedelemfejlesztés útján. Ebben az esetben valamilyen módon a kereskedelmi tevékenységet kívánják megkönnyíteni például direkt támogatásokkal segítik a cégeket, kereskedelmi ügynökségeket hoznak létre, mind a beszerzéseknél, mind pedig a vállalkozások által előállított termékek értékesítésénél, vagy akár a marketing tevékenységet szubvencionálják. A működés logikája mögött az a feltételezés húzódik meg, hogy ilyen módon eredményesen lehet csökkenteni a kis- és középvállalkozások méretgazdaságossági hátrányait a beszerzési és az értékesítési oldalon egyaránt. Az ilyen beavatkozásoknak különösen a kis- és középvállalkozások nemzetközi piacra történő kilépésének támogatásánál van kiemelkedő jelentősége. A vállalkozások az esetek nagy többségében önállóan gyakorlatilag képtelenek a külpiazi tevékenységekre, éppen a méretgazdaságossági hátrányaik miatt, mivel a tranzakciós költségek az ilyen típusú ügyleteknél különösen magasak. Természetesen a „kis- és középvállalkozások nemzetköziesedésének elősegítése” ettől lényegesen összetettebb kérdés, és a célok elérése érdekében számos más beavatkozással kombinálják a kereskedelemfejlesztést.

II.4. Befektetésösztönzés: a Csongrád Megyei Önkormányzat az elmúlt években sikeresen indította el Csongrád Megye befektetésösztönzési tevékenységét, melynek eredményeképpen – többek között – elkészült a www.investincsongradcounty.hu honlap. Ez a kezdeményezés kiváló alapot teremt a megye önkormányzatainak arra, hogy saját befektetési tevékenységeiket ehhez kapcsolódva egyszerűbben és sikerebben végezzék. Ehhez azonban helyi szinten is jelentős erőfeszítéseket kell tenni.

- Mindennek az alapja azon területek önkormányzat által történő kijelölése, amelyet a potenciális befektetők számára ki lehet ajánlani.
- Befektetővonzó pénzügyi csomag kidolgozása az önkormányzat részéről
- Településmarketing: a sikeres befektetésösztönzés alapja a település vonzó befektetési környezetként való kommunikálása. Ehhez fel kell tární Zsombó befektetésösztönzési szempontú imidzsét, a befektetők számára kommunikálni kívánt üzeneteket és azon csatornákat, amelyen keresztül az üzenetet a befektetőkhez eljuttathatjuk. Ezen belül emeljük ki Zsombó honlapján belül egy befektetői aloldal létrehozásának szükségességét (angol és magyar nyelven).

III. Idegenforgalom fejlesztése

III.1. Turisztikai attrakció

A település turisztikai kínálatának tartalmaznia kell egy „erős” elemet, egy olyan attrakciót, mely egyértelműen megkülönbözteti Zsombót a többi településtől. Egy ilyen beruházás helyszíne gócpontként funkcionálhatna a településen belül, erre lehetne rászervezni a többi idegenforgalmi elemet. A marketingstratégia felállításához meglenne a „hívó szó”.

III.2. Kulturális rendezvények

A kulturális rendezvények és az azokon résztvevők számának növelése is indokolt. A településen a civil szervezetek száma jelentősen meghaladja a szomszéd településeket, ebből arra következtethetünk, hogy van potenciál a célok megvalósításához. A művelődési ház és a szabadtéri színpad kínálta programok további fejlesztése nagyon jó irányvonal, mellettük érdemes lehet új lehetőségek felé nyitni.

III.3. Szálláshelyek létesítése

A vidéki turizmus iránt érdeklődőket érdemes minél tovább a településen „tartani”. Számos természeti látványosság és építészeti érték van Zsombón, melyek jó alapot adhatnak turisztikai programok kialakítására. A településen várhatóan a természetes környezetet kedvelők fognak megszállni, azonban Szeged közelsége és a szomszédos településekkel való közös programkínálat más programok iránt érdeklődőket is vonzhat.

IV. Infrastruktúra fejlesztése

IV.1. Gazdasági területek

A társas vállalkozások megyei átlagot meghaladó létszáma mutatja, hogy távlatban is várható gazdasági társaságok letelepedése Zsombón. A gazdasági területeket célszerű összefüggő tömbökben kijelölni, lehetőséget biztosítva a kooperációra, a szükséges infrastruktúra gazdaságos kijelölésére, esetleg távlatban ipari park cím elnyerésére. Az 5405.j. út két oldalán Szeged igazgatási határától Zsombó belterületéig kijelölt gazdasági területekből a még beépítetleneket fokozatosan vissza kell sorolni mezőgazdasági övezetbe és helyette a tömbszerű kijelölést részesíteni előnyben. Hosszútávon gazdaságosabb is ez a megoldás, de jelen koncepcióban megfogalmazott vonzó, zöld település kialakításához is kulcsfontosságú. Nem szerencsés ilyen módon összenőni Szegeddel, ipari üzemek között megközelíteni a települést.

IV.2. Vízvezető rendszer fejlesztése, vízvisszatartás elősegítése

A fenntartható vízgazdálkodás egyre fajsúlyosabb feladattá válik, a többi homokháti településhez hasonlóan Zsombón is fontos feladat. A belterületi vízvezető rendszert teljesen ki kell építeni, lehetőség szerint beszivárogtatást lehetővé tevő, áteresztő burkolattal. A nagy mennyiségű csapadékvíz elvezetése mellett az árokrendszernek fontos szerepe van a víz visszatartásában is, a szikkasztás segít megfékezni a talajvízszint csökkenést. Külterületen záportározók kialakításával és a csatornarendszer karbantartásával valósítható meg a vízvisszatartás. Érdemes a település teljes területére csapadékvíz elvezetési fejlesztési tervet készíteni.

IV.3. Tanyai infrastruktúra-ellátottság fejlesztése

Távlatban olyan önfenntartó, energetikailag lehetőleg önellátó tanyák létrehozása a cél, melyek a fenntartható gazdálkodás vagy idegenforgalmi funkció mellett, a természeti környezet minden előnyét kihasználva, a modern technológia vívmányaival felszerelve

vonzó életteret kínálnak az arra fogékony embereknek. A nagysebességű mobilinternet teljes lefedettsége megkönnyíti a helyben vállalkozás, a távmunka és egyéb ügyintézés lehetőségét. A tanya ne egy letűnt korszak pusztuló eleme legyen, hanem egy tiszta, élhető jövő zászlóshajója!

IV.4. Kerékpárutak építése

Az 5405.j. út mentén Szeged igazgatási határáig és Forráskútig megépült kerékpárút továbbvitele Szeged belterületéig kulcsfeladat Zsombó számára. Idegenforgalmi és munkaerőpiaci szempontból is. A megyei terven is szereplő, térségi jelentőségű kerékpárúthálózat részeként nyilvántartott, Szatymaz irányából Bordány felé tartó kerékpárút zsombói szakaszának megépítése is tervezett.

IV.5. Közutak, járdák

A belterületi utak burkolása, a leromlott minőségűek kijavítása kulcskérdés egy jól élhető település kialakításához. A járdák megléte, megfelelő burkolati szélességgel szintén alapvető igénye a lakosoknak. Fokozatosan ki kell építeni a közlekedési hálózatot, felülvizsgálva a veszélyes, nehezen belátható helyeket (pl. buszmegállók, közműtárgyak mellett).

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

A megfogalmazott jövőkép és átfogó cél alapján négy specifikus célban határozza meg a koncepció település fő fejlesztési irányait, a célok intézkedési javaslatokat tartalmaznak. A koncepció nagyvonalú, 15-20 éves távban gondolkodik és inkább elveket fektet le, irányokat mutat, melyek mentén haladva ütemesen tud fejlődni a település. A konkrét tervek, célok megvalósulását rövidebb távra szóló, részletesebb stratégiák vagy intézkedési tervek tartalmazzák.

A célrendszer koherens, a megfogalmazott célok egymást támogatják, erősítik, hasonlóan az egésztest átható, horizontális célkitűzésekkel.

4. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

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

Jelen Koncepció a Megalapozó vizsgálatokra támaszkodik, amely egyben a készülő Településrendezési eszközöket is megalapozza. A vizsgálatok friss adatokra és a helyi

interjúk tapasztalataira támaszkodva feltárták a társadalmi, gazdasági, környezeti adottságokat és a műszaki infrastruktúrát.

Az elmúlt 10-15 évben stagnáló népesség 3500 fős létszáma a koncepció időtávján belül (15-20 év) a célkitűzések megvalósításával 3800-4000 főre reálisan emelkedhet. A tervezett beépítésre szánt területek ehhez rendelkezésre állnak. Várhatóan a migrációs folyamatok erősödése vezethet távlatban is népességnövekedésre, azonban a lakosság enyhén idősödő tendenciájára is fel kell készülni.

A település gazdaságának szilárd bázisait, a meglévő vállalkozásokat és őstermelőket a fejlesztés motorjaként, az önkormányzat legfőbb partnereiként szükséges kezelni, de törekedni kell a gazdasági potenciált növelő beavatkozásokra, a feldolgozóipar térnyerésére. A környezet jelenlegi állapotát fenntartandó, javítandó kiindulási helyzetnek kell tekinteni, a minőségromlással járó változások kerülendők, vagy egyidejűleg állapotkiegyensúlyozó intézkedésekről kell gondoskodni.

4.2. A műszaki infrastruktúra fő elemeinek javasolt térbeli rendje, terület-felhasználást igénylő településszerkezeti változtatások

A gyűjtőutak kialakításánál figyelembe kell venni a még tervezett, később várhatóan beépülő lakóövezeteket is. Külterületen érdemes kijelölni kiemelt dűlőutakat, melyek nem érik el a gyűjtőutak szélességét, de jelentős szerepük van a forgalom lebonyolításának tekintetében. A Szatymaz és Bordány irányába tervezett kerékpárutak helyigényét figyelembe kell venni a szabályozás során.

A várható lakónépesség növekedését meghaladó mértékben tartalmaz a rendezési terv még beépítetlen lakóövezeteket.

A gazdaságfejlesztési célok elérése érdekében rendezési tervben új gazdasági területek tömörszerű kijelölése és a meglévő kihasználatlan övezetek felülvizsgálata szükséges.

A turisztikai attrakciók, rendezvényhelyszínek, közösségi terek kialakítása számára lehetőséget kell biztosítani a rendezési tervben, lehetőség szerint rugalmas szabályozással és a megfelelő övezetek kijelölésével.

4.3. Örökségi értékek és védetség megtartása, fenntartható fejlesztése

Az értékes természeti területek védelme, a változatos tájhasználat fenntartása elemi érdeke a településnek. Kevés védelemre érdemes épület vagy utcarész van Zsombón, felkutatásuk és védelem alá helyezésük indokolt.

Védett régészeti lelőhely nincs a településen, a többi lelőhelyet teljes kiterjedésükben tartalmazni fogják a tervlapok.

5. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

5.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

A koncepció megvalósítását segítő a dokumentumot elérhetővé kell tenni a nagyközség intézményeiben és nyilvánosságát kell biztosítani a helyi írott és elektronikus sajtóban. Legyen egyértelmű a beleszólási lehetőség nyitottsága a Zsombón élők, dolgozók, vállalkozók számára. A kritikus tömeget elérő igényjelzés esetén a koncepció felülvizsgálatát el kell indítani. Cél az, hogy a közösség minél inkább magáénak érezze a dokumentumot. A koncepció alapján el kell készíteni a szakági stratégiákat, terveket a megvalósulás érdekében.

5.2. A koncepció és a változások nyomon követése, a felülvizsgálat rendje

A nagyközség adottságai, külső lehetőségei és korlátai kisebb-nagyobb mértékben és iramban, de állandóan változásban vannak. Napjainkban felgyorsuló folyamatoknak vagyunk tanúi, melyek rugalmasabb alkalmazkodást kívánnak meg a település részéről is. Legkésőbb 7 évente elő kell venni a Koncepciót és szükség szerint átformálni, módosítani, adaptálni és hozzáigazítani az új kihívásokhoz.