



Mecsér
Településfejlesztési terv
TH-21-02-14
2022. október

Felelős tervező: Németh Géza
TT-1 08/0065/2006

Településtervező: Gyárfás Henriett
TT 08-0442

Munkatárs: Leitner Attila
É-3 08-0386

Szabó Roland
tervező munkatárs

Közlekedéstervező: Bogár Zsolt
K1d-1/08-0014

Közműtervező: Horváth Ervin
TE-T 18-0033
TV-T 18-0033

Tájrendezési tervező: Szűcs Gábor
TK1 05-0480

TARTALOMJEGYZÉK

1	JÖVŐKÉP	4
1.1.	MECSÉR JÖVŐKÉPE A TÁRSADALMI, GAZDASÁGI, TÁJI, TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉRE VONATKOZÓAN.....	4
2	CÉLOK.....	4
2.1.	MECSÉR ÁTFOGÓ FEJLESZTÉSÉT SZOLGÁLÓ CÉLOK MEGHATÁROZÁSA.....	4
2.2.	RÉSZCÉLOK ÉS A BEAVATKOZÁSOK TERÜLETEI.....	5
2.3.	A FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉRTELMEZÉSE, KONKRETIZÁLÁSA AZ EGYES CÉLTERÜLETEKRE.....	8
3	KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ	10
3.1.	A STRATÉGIÁHOZ ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI ADATOK MEGHATÁROZÁSA.....	10
3.2.	A MEGHATÁROZOTT TERÜLETIGÉNYES ELEMEL ALAPJÁN, JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMELNEK TÉRBELI RENDJÉRE ÉS A TERÜLET-FELHASZNÁLÁSRA IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOKRA.....	10
3.3.	AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ÉS A VÉDETTSÉG BEMUTATÁSA, JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELMEÉRE ÉS AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK ALAPÚ, FENNTARTHATÓ FEJLESZTÉSÉRE.....	11
4	MELLÉKLET	11
	<i>Fejlesztési tervlap.....</i>	<i>11</i>

BEVEZETÉS

A településfejlesztési terv középtávon (10-15 évre) meghatározza a település fejlesztésének főbb irányait, a gazdasági, társadalmi és környezeti célkitűzések rögzítése és összehangolása alapján.

Mecser jelenleg hatályban lévő településfejlesztési koncepciója 2002-ben készült, amelyet a képviselő-testület a 27/2002. (V.9.) számú határozatával hagyott jóvá.

Magyarország Kormánya 2021-ben rendeletet alkotott a településfejlesztési tervről, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (419/2021. (VII. 15.) számú Kormány Rendelet). A rendelet szerint a településfejlesztési terv tartalmi követelményrendszere megváltozott, ez indokolta tette a hatályos koncepció felülvizsgálatát és aktualizálását.

A felülvizsgálatot és aktualizálást azonban nemcsak a vonatkozó rendelet megjelenése tette szükségessé, hanem az is, hogy az eltelt idő alatt változások következtek be a település társadalmi, gazdasági és környezeti helyzetében, megváltoztak a településre ható külső tényezők, megváltozott a tágabb gazdasági környezet.

A településre ható külső tényezők változása:

- megváltoztak a piaci, gazdasági körülmények, befektetési tendenciák
- megváltozott a gazdasági környezet
- megváltozott a jogszabályi környezet, amelyben a településeknek működniük kell
- előtérbe kerültek korábban kisebb jelentőségű szempontok, mint pl. az energiahatékonyság, a környezetvédelem, természetvédelem, a fenntarthatóság, az innováció kérdése,
- megújult a nemzeti szintű területfejlesztési koncepció, melynek hatására területi és ágazati szintű tervezési munkák, területi/térségi koncepciók és stratégiák készültek el.

A település fejlődését befolyásoló belső tényezők változása:

- módosultak a település társadalmi (demográfiai), gazdasági folyamatai,
- jelentősen megváltoztak az önkormányzat feladat- és hatáskörei (intézményfenntartás, köznevelés, közművelődés stb.)
- rendelkezésre állnak az elmúlt időszak tapasztalatai, az eddigi fejlesztések eredményei.

A településfejlesztési terv a 419/2021. (VII. 15.) számú Kormány Rendelet 7. § -a szerint meghatározott **megalapozó vizsgálat** figyelembe vételével készül, melyet a településfejlesztési koncepció megalapozására 2021 folyamán készítettett el a település.

Jelen településfejlesztési terv a hatályos koncepció felülvizsgálata és aktualizálása. Ez azt jelenti, hogy jelen koncepció:

- változtatás nélkül vagy kis változtatással áttemeli a hatályos koncepció mindazon részeit, amelyek továbbra is érvényesnek tekinthetők,
- aktuális adatokkal felfrissíti a hatályos koncepció mindazon részeit, melyek elavult, régi adatokon alapulnak,
- új részekkel cseréli le a hatályos koncepció mindazon részeit, amelyek már nem tekinthetők érvényesnek,
- kiegészíti mindazon új fejezetekkel, amelyeket a 419/2021. (VII. 15.) számú Kormányrendelet ír elő tartalmi követelményként.

1 JÖVŐKÉP

1.1. Mecsér jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan

A település történeti értékeinek hordozói: a telkek és utcák hálózata; a beépített lakóterületek és a nagy zöldterületek; a lakóházak külső-belső formája, a felhasznált építőanyagok, díszítések; a természeti táj, a Mosoni-Duna és az ember alkotta világ mind-mind Mecsér egyedi ismertetőjegyei. **A településfejlesztési terv elsődleges feladata ezeknek az értékeknek a megőrzése, fejlesztése.**

A szépen karbantartott település ideális azok számára, akiket munkájuk Győrhöz köt, és olcsóbb árfekvésű házat kívánnak vásárolni. Közművesített, kb. 1000 m²-es építési telkek folyamatosan állnak rendelkezésre. Aki a falusi környezetbe be tud illeszkedni és gyermekeivel igénybe veszi a helyi oktatási intézményeket, azt az önkormányzat letelepedési szándékában is támogatja.

Természetkedvelőknek a Mosoni- Duna romantikus, vadregényes partszakasza kínál kellemes kikapcsolódást. Horgászok, fürdőzők és vízitúrázók is ideális feltételeket találnak pihenésre, kirándulásra. A lehetőségeket, egyben a biztonságot jelentősen javította a folyó rehabilitációja, az árvízvédelmi töltés kiépítése.

Egyre nagyobb vonzerőt jelent az évente megrendezésű Ladikos Fesztivál, a Falunap, az év végi adventi hangverseny.

A faluban jól felszerelt óvoda és alsó tagozatos tagiskola működik, valamint korszerű orvosi rendelő és minden igényt kielégítő faluház áll a lakosok rendelkezésére.

A település képe és infrastruktúrája egy nyugodt, rendezett és tiszta településé, ahol jó az életminőség, tiszta a levegő és alacsony a légszennyezés. A közösségi terek és zöldterületek mind funkciójukban, mind területükben gazdagok.

Ennek érdekében a település célja az arányos és visszafogott, fenntartható fejlődés megvalósítása: a népességszám kismértékű növekedése, a turisztikai szolgáltatások szélesítése, a közszolgáltatások fejlesztése, a vonzó településkép kialakítása.

2 CÉLOK

2.1. Mecsér átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

Mecsér meghatározó fejlesztési célja a település arányos és visszafogott, fenntartható fejlődése, vonzó településképpel, a táj és természetvédelem szem előtt tartásával.

Mecsért a nyugalom és a béke szigetének is nevezik, amelynek mindennapi életét számos civil szervezet tölti meg tartalommal. Rendezvényterv alapján hagyományőrző, kulturális és sport témájú események szórakoztatják a résztvevőket. Nemzetközileg is nyilvántartott a nyári Ladikos fesztivál, ami sok látogatót vonz a településre.

Távlati cél az itt élők életminőségének emelése, valamint a helyi közösségi tudat további erősítése és elmélyítése, a népességszám növekedése.

2.2. Részcélok és a beavatkozások területei

Társadalom

A települési szintű oktatás, a kultúra a sport és a szabadidő minőségi, értékteremtő hatásaira építve aktív és egészséges helyi közösség alakuljon ki. A településen belüli társadalmi különbségek a tolerálható mértéken belül maradjanak, a helyi társadalmi problémák kezelhető mértékűek legyenek.

Mecsér továbbra is maradjon egy barátságos és biztonságos település! Továbbá fontos, hogy minél több helyi lakos vegyen részt Mecsér építészeti és természeti értékeinek megőrzésében, alakításában, mert csak így biztosítható a hosszú távú védelem és fejlődés.

Helyben elérhető szolgáltatások

A település arra törekszik, hogy minél több szolgáltatás helyben való elérhetőségét megteremtse lakosai számára.

Gazdaság, mezőgazdaság

Folyamatosan, de megfelelő és nem túlzó mértékben növekedjen a Mecséren működő gazdasági szereplők által megtermelt hozzáadott érték, ezzel párhuzamosan a helyi gazdaság erősödjön a gazdasági szereplők kapcsolatainak rendszere bővüljön. Cél, hogy az élhető települési környezet mellett a település gazdasága is erősödjön. A gazdasági fejlesztések azonban nem okozhatják a lakókörnyezet és természeti környezet, táji értékek romlását, ezért is történik visszalépés a kijelölt ipari területek vonatkozásában.





Épített környezet

Hagyományos falusias karakter

Mecsér új beépítésű családiházak területe a kertvárosias lakóterületi karakterbe tartozik. A telkek nagysága és ebből következően a beépítés módja is igen változatos. A tervezett lakóterületeken kiszabályozott telkek lehetővé teszik nagyobb házak elhelyezését is, de a szabadon álló beépítéstől az oldalhatáron álló beépítési módig találunk lakóházakat a településen. A látszólag különböző beépítési módok alapvetően a családiházak jellegét hordozzák, önálló telken állnak, viszonylag nagy zöldfelülettel rendelkeznek. A lakóterület hangulatát a közterületek gondozottsága, az utak szélessége, növényzettel való ellátottsága, a járdák állapota, a kerítések kialakítása, az előkertekbe ültetett növényzet látványa jobban befolyásolja, mint az épületeké, melyek az építés idejétől függően mutatják a kor divatos építészeti megformálásának jegyei. A tömegkialakítás igen változatos a mediterrán típustól a modern stílusúig található a lakóterületeken épület. Közös jellemzőjük az építési korszakra jellemző jó minőségű építőanyagok használata és a telekszélességből eredően az épülettömegek léptékének hasonlósága. A zömében földszintes családiházak beépítésben megjelennek 1-2 szintes házak is. Tetőfedésük változatos: bitumenes zsindely, agyagcserép, betoncserépfedés, palafedés. Lapostetős épület nem jellemző, de az új beépítések között kedvelt; a mediterrán 25-35 fokos tetők, illetve a hagyományos 38-45 fokos tetőhajlásszögek is megjelennek. A homlokzatok egyszerű vakolt vagy kőporos vakolatúak, díszítés nem jellemző, az ablakkeretek kiemelése, oszlopok, bejáratok hangsúlyozása jelenik meg. A színek visszafogottak, világosak, a lábukat burkolt, vagy lábukatvakolattal ellátott, az ereszcsonna – a modern tervezésű házak kivételével -, függőereszes kivitelezésű, sok esetben a tetőrendszer része.

A turisztikai - rekreációs vonzerők szolgáltatások és fejlesztése

A településen kiemelt cél a vonzó településkép fenntartása, fejlesztése, a táji és természeti környezet értékeinek megóvása.

DUNAPARTI VENDÉGHÁZAK

A falu a Mosoni-Duna partján, vonzó lehetőséget kínál a falusi turizmus kedvelőinek számára. A település szélén, a folyó szomszédságában 1991 óta fogad vendégeket a Dunaparti panzió *. A

Mecsér Településfejlesztési Terv

főépületet és a vendégházakat tágas, pázsitos udvar övezi: tűzrakhelyekkel, gyümölcsfákkal. Az aktív pihenésre kerékpáros-, vízi-, vagy gyalogtúrák kínálóknak a Szigetköz, Hanság, és a nagyobb városok, Győr és Mosonmagyaróvár felé. Autóval vagy kerékpárral Bécs és Pozsony is megcélozható. A lehetőségek és ötletek szinte kimeríthetetlenek családok és barátok számára. Önellátás tárgyi feltételei is adottak.

Rigópuszta az elmúlt évszázadok magyar pusztavilágát és kultúráját mutatja be. A nádfedeles épületekből álló tanya Rigópusztán található. A nádfedeles csárdában magyar ételkülönlegességek szerepelnek az étlapon, az épületet kemencével és kandallóval fűtik. Múzeuma egy eredeti 1853-ban épült pajtában a puszta mindennapi életét mutatja be. Őshonos magyar állatpark is megtekinthető. A puszta elnevezését a Batthyány birtokot megvásárló Rigó családról kapta.



A településhez tartozó **Lickópuszta** Lébény felől, az 1-es főútról a 14 104-es közúton, a falu központjából önkormányzati úton érhető el. A településfejlesztési terv biztosítja a terület idegenforgalmi hasznosításának lehetőségét.

Természeti környezet, közterületek

A település őrizz meg és tartsa meg gyönyörű természeti környezetét, kiemelt figyelmet fordítson annak védelmére. A belterületi zöldfelületeket funkcionális és esztétikai értékét folyamatosan növelje. A környezeti káros hatásokat csökkentse, kiegyensúlyozott környezeti állapotokat tartson fenn.



Műszaki infrastruktúra, intézményhálózat

A közösségi és egyéni közlekedés feltételeinek folyamatos javítása mellett jelentősen csökkenjen az ezek működtetéséhez felhasznált energia mennyisége, és azon belül növekedjen a megújuló energiaforrások aránya. A település biztosítsa a teljes körű közműellátást. A településen a lehetőségekhez mérten kiváló legyen közigazgatás működése, az oktatási-, egészségügyi- és szociális ellátás, valamint a sport- és szabadidős tevékenységek ellátása.

Energiahatékonyság, klímavédelem

A település területfelhasználási politikáját az energiahatékonyság, és a biológiailag aktív területek takarékos felhasználásának figyelembevételével alakítsa. Az energiaellátás biztosítására, az épületállomány működtetésére egyre növekvő arányban használjon megújuló energiaforrásokat. Kiemelten vegye figyelembe az energiahatékonyság szempontjait az építés, a felújítás, valamint a településüzemeltetés területén. Az önkormányzati épületek felújítása, átalakítás, korszerűsítése során előtérbe kell helyezni az épületek energetikai megújítását. A helyi beruházásokkal mutasson példát az alkalmazott építőanyagok felhasználásánál a teljes életciklusra vetítve a lehető legkisebb energiafelhasználásra törekedjen.

2.3. A fejlesztési célok értelmezése, konkretizálása az egyes célterületekre

Településfejlesztés, energiatakarékos területfelhasználás

A fenntartható fejlődés szempontjából nyilvánvalóan kedvező, ha a település beépítése alacsonyán intenzív, megfelelő sűrűségű, minél kisebb területet foglal el, minél több a természeti környezet, minél kevesebb az épített terület. Ez esetben a település működése is nyilvánvalóan gazdaságosabb, a környező értékes mezőgazdasági területek hozzájárulnak a település gazdaságának kiegyensúlyozottságához, a megkímélt természeti terület lehetőséget biztosít a település lakói számára a rekreációhoz, a szabadidő hasznos eltöltéséhez. A termőfölddel való takarékos gazdálkodás Mecsér térségében kiemelt fontosságú.

Az energiatakarékos területhasználat tekintetében nagy lépést tesz meg a település azzal, hogy **visszalép a település északi részén tervezett tartalék lakóterületektől, valamint a település nyugati részén tervezett ipari terület is törlésre kerül.** A többi kijelölt lakóterület megtartása szükséges és a következő 10-15 évben reálisan beépítésre is kerülhet, tekintettel arra, hogy az a tendencia figyelhető meg hogy az emberek a nagyobb városoktól a kisebb élhető települések irányába költöznek.

Gazdaságfejlesztés, munkahelyteremtés

A munkahelyteremtés feltételeinek elősegítése érdekében a Gazdasági programban megfogalmazottak alapján az Önkormányzat feladatai ellátásához és fejlesztési elképzelései megvalósításához törekszik a helyi vállalkozók bevonására. Ennek érdekében az Önkormányzat:

Helyi gazdaságfejlesztés:

- Helyi vállalkozások hatékony támogatása.
- A hosszútávon a község boldogulását adójával segítő befektetők számára vonzó vállalkozói környezet kialakítása (pl. adókedvezmények, megfelelő infrastrukturális feltételek biztosítása).

Önkormányzati gazdálkodás:

- Ésszerű, takarékos gazdálkodás

- Európai uniós és hazai pályázati lehetőségek maximális kihasználása.

Amennyiben az önkormányzatnak lehetősége nyílik rá, előnyben kell részesíteni azokat a beruházásokat, amelyek környezetükre nem gyakorolnak káros hatásokat (könnyű közlekedési megközelíthetőség, kevés vagy nulla károsanyag emisszió stb.).

Egészséges és kulturált társadalom

Az Önkormányzat az alábbiakat határozta meg elérendő célként:

- Az egészségügyi ellátás színvonalas működtetése, az ehhez szükséges feltételek biztosítása. A felújított védőnői és orvosi rendelő műszer ellátottságának növelése.
- Gyermekintézményeink további stabil működtetése.
- Az önkormányzat részéről az oktató-nevelő munka feltételeinek maximális biztosítása.
- Sport és kultúra jelenlegi szintjének megtartása, illetve a lehetőségekhez mérten történő emelése.
- Minden korosztály és réteg számára elérhető közösségi rendezvényeknek a lakossággal összefogva történő szervezése.
- Közösségépítés, civil szervezetek támogatása, az ehhez szükséges egyéb feltételek javítása
- Egyházzal való jó kapcsolat ápolása.
- A helyi könyvtár állományának bővítése, a helyi igényekhez igazodó nyitvatartás fenntartása.
- Nyilvánosság, tájékoztatás biztosítása a lakosságnak (Mecsér újság, települési honlap, Facebook)

Vonzó településkép fenntartása és fejlesztése (épített és települési környezet, infrastruktúra)

Fokozott figyelmet kell fordítani a közterületek gondozására, tisztán tartására.

Fejlesztési elképzelések, feladatok:

- A település természeti és kulturális értékeinek megbecsülése, megőrzése, közterületek növényzetének bővítése. Tájékoztató táblák kihelyezése, turisztikai látnivalók megjelölése.
- Egységes falukép kialakítása az Arculati Kézikönyv előírásainak figyelembevételével.
- Utak, járdák, vízelvezető és szikkasztó árkok anyagi lehetőségeinknek megfelelően történő folyamatos felújítása, karbantartása.
- Minden középület felújítása a ciklus ideje alatt saját, illetve pályázati források igénybevételével.
- A település belterületén lévő zöldterületek karbantartása

Természeti környezet és a környezet védelme

A település egyik legkedvezőbb adottsága a szép fekvése. Ezt az adottságot továbbra is meg kell őrizni.

Meg kell őrizni a természetközeli zöldfelületeket ill. fejleszteni kell a településen található parkokat, fasorokat.

A természeti környezet védelmével kell biztosítani a kiváló természeti adottságok megtartását, a lehetséges környezeti problémák megelőzését, a táj és településkép védelmét és fejlesztését.

Népszerűsíteni kell a településen az alacsony energiaigényű épületeket.

Energiatakarékosság, energiatudatosság

Fontos feladat a középületek energia-hatékony felújítása. A középületekben szorgalmazni kell a megújuló energiaforrásokat használó rendszerek kiépítését.

3 KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása

A településfejlesztési terv a megalapozó vizsgálattal együtt készül. A tervezés első fázisában – 2021. nyarán – elkészült a „megalapozó vizsgálat” a 419/2021. (VII. 15.) Korm. Rendelet által előírt tartalmi követelményeknek megfelelően – a rendelkezésre álló 2018-as statisztikai adatok feldolgozásával – így az valamennyi társadalmi, gazdasági és környezeti adatot tartalmaz, amely a településrendezési eszközök elkészítéséhez szükséges.

3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra

A fejlesztési terv tartalmazza a települést körülvevő értékes mezőgazdasági területek védelmét a környező erdőterületek érintetlenségét.

A fejlesztési terv megadja a településrendezési terv irányát azzal, hogy a hatályos terven jelölt nagy kiterjedésű ipari fejlesztési területek jelentős részétől visszalép. A település a jövőben törekszik arra, hogy a készülő rendezési terv csak a szükséges mértékben tegyen javaslatot újabb területek belterületbe vonására, beépítésére. A felülvizsgálat során rendezési tervi szándék a beépítésre szánt területek növekedésének reális mértékben való meghatározása.

A koncepcióban megfogalmazott fejlesztések területi vonatkozásai azalábbiak szerint foglalhatók össze:

- a hatályos településrendezési tervben szereplő lakóterületek, lakóterületi fejlesztések, tömbfeltárások felülvizsgálata, igény szerinti módosítása, átalakítása esetleges elvetése
- általános gazdasági ill. kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület/ek felülvizsgálata, reális, valós igény szerinti új területek kijelölése
- az egyes területek, településrészek valós használatnak megfelelő területfelhasználásba való besorolása

Élhető, vonzó lakókörnyezet megteremtése, épített környezet színvonalának emelése

- új lakóterületek kialakítása
- lakóterületek mértéktartó kijelölése (a fentartható településfejlesztést szem előtt tartásával!)

Szolgáltatások fejlesztése, társadalom elégedettségének növelése

- különleges sport és szabadidős területek fejlesztése
- zöldterületek minőségi és területi fejlesztése
- turizmus fejlesztése

A fentiekben túlmenően Mecsér település rövid- és középtávú közlekedési tervei:

- az önkormányzati fenntartásban lévő úthálózat minőségének javítása
- a települési közterületek minőségének javítás (járdák, díszburkolatok)

Fontosabb tervezett közműfejlesztések:

- közterületek átépülése, fejlesztése
- közvilágítás fejlesztése
- csapadékvíz-elvezetés fejlesztése

3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére

A településre a koncepció készítését megelőzően elkészült a **településképi arculati kézikönyv** ill. a **településképi rendelet**. A település örökségi értékeit (mind természeti, mind épített, mind régészeti értékeit) a településképi arculati kézikönyv részletesen bemutatja ill. felsorolja.

A településen sok értékes épület található. A falu történeti magja az ősi telekstruktúrát és településszerkezetet őriz.

A településképi rendelet hatálybalépésével, valamint a szabályozási terv jövőbeli jóváhagyásával a védett értékek és egyéb más értékes elemek (utcakép, utcahálózat, utcák vonalvezetése, szélessége, védelemre érdemes településszerkezeti elemek, teresedések, épületarchetípusok, természeti értékek...stb...) védelme biztosított lesz.

A településrendezési terv felülvizsgálatával egyidőben a település elkészített Mecsér területére a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 9/2015. (III. 11.) Korm. rendelet 12. mellékletének megfelelő tartalmú örökségvédelmi hatástanulmányt.

A településképi rendelet biztosítja a település egyedi arculatának, építészeti örökségeinek fennmaradását, ezért fontos, hogy a településképi rendelet a továbbiakban is a védett értékek fejlesztési, korszerűsítési lehetőségét a mai kor igényeinek megfelelően szabályozza.

A készülő településrendezési terv, a településképi arculati kézikönyv, valamint a településképi rendelet, egymással tartalmi összhangban kell, hogy készüljön.

4 MELLÉKLET

Fejlesztési tervlap