



TÉNYŐ KÖZSÉG

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET MEGALAPOZÓ
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS TERVEZÉSI PROGRAM

Msz.:Rp.I.253-3

TÉNYŐ KÖZSÉG**VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ****TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET MEGALAPOZÓ
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS TERVEZÉSI PROGRAM*****Felelős tervezők:*****Pekkerné Szabó Piroska**okl. táj- és kertépítész
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök
táj- és kertépítés vezető tervező
vezető településtervezőTelepülésrendezés
Tájrendezés, környezetalakítás

Tervezői névjegyzék szám.: TK 08-0073

Tervezői névjegyzék szám.: TT1 08-0073

Kalmár Ágnestelepüléstervező
városépítési és városgazdálkodási
szakmérnök

Településrendezés



Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479

Ferenczi Huba

okl. gépészmérnök

Közműrendszer



Tervezői névjegyzék szám: TE-T-08-0253

TV-T-08-0253

TH-T-08-0253

Réder Tiborokl. építőmérnök
okl. közlekedésszervező
szakmérnök

Közlekedési szakág



Tervezői névjegyzék szám: Kö-08-0133

Szeredi Gábortelepülésmérnök
közgazdász regionális fejlesztő

Településrendezés

**Ügyvezető igazgató**

Pekkerné Szabó Piroska

GYŐR, 2018. 12.

Felelős tervezőink a Győr-Moson-Sopron Megyei Építész ill. Mérnök Kamarának tagjai

Tényő Község Önkormányzata Képviselő-testületének

6/2019.(I.28.) határozata

a településszerkezeti tervét megalapozó településfejlesztési koncepcióról és tervezési programról

Tényő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a határozat 1.számú mellékletében foglaltak szerint a község településszerkezeti tervét megalapozó településfejlesztési koncepciót és a 2. számú mellékletben foglalt tervezési programot.

k.m.f.

Varga Gábor
polgármester

dr. Hegedüs né dr. Kocsis Zsófia Rebeka
jegyző

A kiadmány hitelül:

dr. Hegedüs né dr. Kocsis Zsófia Rebeka
jegyző

A község településszerkezeti tervét megalapozó településfejlesztési koncepció.

Stratégiai célok	Településfejlesztési alapelvek	Tervezési programok
1. Tényő legyen élhető és gyarapodó település		
1.1. A település épített környezetének védelme, fejlesztése	<ul style="list-style-type: none"> Nyugodt, csendes, élhető lakókörnyezetet biztosítása, a település vonzerejének növelése, ezáltal a község gyarapodásának biztosítása Rendezett településkép kialakítása, fenntartása A település közterületeinek fejlesztése, a településkép javítása 	<ul style="list-style-type: none"> Különböző nagyságú lakóterületek kijelölése az igények kielégítésére, elsősorban a már lakóterületként tervezett területeken A közlekedési területek megfelelő burkolattal való ellátása Infrastrukturális fejlesztések, belvízelvezetési problémák megoldása Járdák építése, javítása
	<ul style="list-style-type: none"> A meglévő építészeti értékek megőrzése, védelme, az épített környezet fejlesztése Az építmények felújításával, jó karban tartásával az utca és településkép kedvező formálása, mely eszmei és idegenforgalmi értéket jelentenek 	<ul style="list-style-type: none"> Pénzügyi források elkülönítése, pályázati lehetőségek kihasználása
1.2. A község természeti környezetének védelme, fejlesztése	<ul style="list-style-type: none"> A meglévő természeti értékek megőrzése, védelme, a természeti környezet fejlesztése 	<ul style="list-style-type: none"> Pénzügyi források elkülönítése, pályázati lehetőségek kihasználása Illegális szemétkukák megszüntetése
1.3. A gazdasági környezet fejlesztése	<ul style="list-style-type: none"> A helyi ipar, elsődlegesen a helyi munkaerőre épülő kisipar biztosítása, mely megelőzi az elvándorlást, segíti a helyiek helyben történő munkavállalását. 	<ul style="list-style-type: none"> Tervezett gazdasági célú és mezőgazdasági üzemi területek közművesítése a könnyebb értékesíthetőség elérése ezáltal Kis- és közepes méretű gazdasági egységek letelepíthetőségének biztosítása elsődlegesen a rendelkezésre álló, e célra kijelölt területeken Mezőgazdasági területek beépülésének megakadályozása

1.4.A humán-szféra erősítése	<ul style="list-style-type: none"> • A település népességmegtartó erejének növelése, betelepülés segítése • Életminőség javítására irányuló kezdeményezések 	<ul style="list-style-type: none"> • Közösségfejlesztés a település lakosságának a közös célok megvalósításában való közreműködés szervezése • A település vonzóvá tétele a fiatalok számára • Közösségi élet, közösségi szinterek fejlesztése
1.5. Településmarketing	<ul style="list-style-type: none"> • A község egyedi, pozitív arculatának kialakítása és megerősítése 	<ul style="list-style-type: none"> • Új, a letelepedést segítő programok bevezetésével a fiatal népesség megtartása, a kedvező korstruktúra biztosítása • Letelepedést segítő kedvezményekkel gazdasági szereplők letelepedésének támogatása
2.Térségi idegenforgalmi, turisztikai központ		
2.1. Turizmusfejlesztés	<ul style="list-style-type: none"> • A helyi adottságok, kedvező földrajzi fekvés, kihasználása • Térségi és térségen kívüli kapcsolatok kedvező hatásainak kihasználása 	<ul style="list-style-type: none"> • A turisztikai infrastruktúra fejlesztése
3.Térségi szerepkör erősítése		
3.1. Térségi kapcsolatok erősítése, a község fejlesztésének összehangolása a térségi fejlesztésekkel	<ul style="list-style-type: none"> • A térségi kapcsolatok erősítése. 	<ul style="list-style-type: none"> • Szomszédsági kapcsolatok erősítése • Közös rendezvények szervezése a szomszédos településekkel

RENDEZÉSI TERVI LEHETŐSÉGEK

1./ Tényő legyen élhető és gyarapodó település		
TERVEZÉSI PROGRAM	TERÜLETI LEHETŐSÉGEK	INDOKLÁSOK
1.1. A község épített környezetének védelme, fejlesztése		
<ul style="list-style-type: none">Lakóterületek kijelölése	<ul style="list-style-type: none">Fő utca-Győri utca által határolt tömbben jelölt lakóterület fejlesztésekSzemerei út-rigácsi utca közötti lakóterület fejlesztésekKülső sortól délre fekvő területeken jelölt lakóterület fejlesztésekIfjúság utca folytatásával kialakuló új lakóterületekGyöngyszem völgyi lakóterület fejlesztés	<ul style="list-style-type: none">A lakóterület kínálat növelése elősegíti a betelepülést, illetve a fiatalok megtartását is
<ul style="list-style-type: none">A közlekedési területek megfelelő burkolattal való ellátásaAz új utak kialakításánál is a lehetőségek szerinti minél szélesebb közterületi zöldfelület biztosításaLegalább az újonnan felhasználásra kerülő területeken a légkábelek földfelszín alatti elhelyezése	<ul style="list-style-type: none">A község egész területe	<ul style="list-style-type: none">Eszztétikai értéket képviselJó közérzetet adó települési környezet biztosít
1.2. A község természeti környezetének védelme, fejlesztése		
<ul style="list-style-type: none">Erdőgazdálkodás fenntartásaA mezőgazdasági művelés megtartása az arra alkalmas területeken	<ul style="list-style-type: none">Település körüli erdő- és mezőgazdasági területekMezőgazdasági üzemi területekA mezőgazdasági területen épület csak az egyes	<ul style="list-style-type: none">Az erdő- és mezőgazdasági utak megtartása, jó karban tartásaA mezőgazdálkodást zavaró területhasználatok kialakulásának megakadályozása.

<ul style="list-style-type: none"> • A zavartalan mezőgazdasági termelés biztosítása • Mezőgazdasági területek beépülésének megakadályozása 	<p>művelési ágak szerint differenciált, meghatározott teleknagyság felett legyen építhető</p>	<ul style="list-style-type: none"> • A természeti adottságokhoz igazodó művelési módok megtartása, kialakítása. • A jó termőképességű területek művelésben tartása.
1.3. A gazdasági környezet fejlesztése		
<ul style="list-style-type: none"> • A már kijelölt gazdasági és mezőgazdasági üzemi fejlesztési területek felhasználása új területek kijelölése nélkül. • Kis- és közepes méretű gazdasági egységek letelepíthetőségének biztosítása elsődlegesen a rendelkezésre álló, e célra kijelölt területek. 	<ul style="list-style-type: none"> • A község északi oldalán, a Győri út mellett kijelölt gazdasági területek 	<ul style="list-style-type: none"> • Munkahelyteremtés, gazdaságfejlesztés, adóbevételek
2. TÉRSÉGI IDEGENFORGALMI, TURISZTIKAI KÖZPONT		
2.1. Turizmusfejlesztés		
<ul style="list-style-type: none"> • A turisztikai infrastruktúra fejlesztése • A vendéglátó és szolgáltató szektor fejlesztése 	<ul style="list-style-type: none"> • A helyi műemléki védettségű és helyi védelem alatt álló épületek • Tényő-hegy területe 	<ul style="list-style-type: none"> • A turizmus fogadó infrastruktúrája a település lakóinak ellátását is szolgálhatja.
3. TÉRSÉGI SZEREPKÖR ERŐSÍTÉSE		
3.1. Térségi kapcsolatok erősítése, a község fejlesztésének összehangolása a térségi fejlesztésekkel		
<ul style="list-style-type: none"> • Szomszédági kapcsolatok erősítése • Közös rendezvények szervezése a szomszédos településekkel 		

A 6/2019.(I.28.) határozat 2. számú melléklete:

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEZÉSI PROGRAM

KÖZLEKEDÉS SZERKEZET

A TELEPÜLÉSSZERKEZETET MEGHATÁROZÓ KÜLSŐ KAPCSOLATI ELEMELK:

A település közigazgatási területét csak **közúti** közlekedéshálózati elemek érintik.

Közúti közlekedés:

A település nagytárségi, regionális, és szomszédsgái közúti közlekedési kapcsolatait az országos úthálózat településen áthaladó szakasza biztosítja:

- A 8309 Gic-Sokorópátka-Ménfőcsanak országos mellékút
- 83127 jelű Tényő bekötőút, országos mellékút

A KÖZSÉG BELSŐ KÖZLEKEDÉSI RENDSZERÉT BIZTOSÍTÓ UTAK:

- Tényő külső közlekedési kapcsolatait a 8309 Gic-Sokorópátka-Ménfőcsanak országos mellékút biztosítja. Ez az út észak-déli irányban halad át a településen, felfűzi a község lakóutcáit. A települést feltáró lakóút-hálózat több ponton, merőleges állású utakkal kapcsolódik a főúthoz.
- A belső közlekedési rendszert biztosító főbb utcák A Fő utca, Árpád utca, Petőfi utca, Győri utca.

TERÜLET-FELHASZNÁLÁS

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLETEK:

A település teljes területe falusias lakóterületi kategóriába sorolható, ahol a lakófunkció, kertművelés a jellemző. A meglévő lakóterületek fejlesztésével és az új lakóterületek kijelölésénél a település meglévő adottságait figyelembe vettük.

Az összes meglévő utca mellett jellemzően családi házas beépítés található, a telek hátsó részén melléképületekkel, telkenként jellemzően egy lakással.

VEGYES TERÜLETEK

TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

A Fő, az Árpád, a Győri, a Petőfi Sándor utcák találkozásainál található területek ahol jellemzően a meglévő települési intézmények is elhelyezkednek.

GAZDASÁGI TERÜLETEK

KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLETEK

A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

A község északi oldalán a 8309 jelű országos mellékút mellett jelölt területek, és a Hollómajorban található gazdasági terület.

Tervezett a település északi oldalán található gazdasági terület bővítése, és a 8309 jelű országos mellékút településről délre eső szakasza mellett kijelölt terület

IPARI GAZDASÁGI TERÜLETEK

Az ipari terület, olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

A település területén ezek az alábbiak:

Mezőgazdasági üzemi terület

Pincesor terület

Sport és szabadidő területek

Halastó területek

Hulladékudvar területe

Homokbánya területe

Honvédségi terület

Golf és szabadidőközponti terület

Borászat területek

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

KÜLÖNLEGES TERÜLET

A település területén a beépítésre nem szánt különleges területek az alábbiak:

Temetők területei

Golf és szabadidőközpontterület beépítésre nem szánt része

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

A közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötőpályás, a vízi és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

ZÖLDTERÜLETEK

A zöldfelületi rendszer önálló területi elemeként megjelenő részei a zöldterületek (közparkok, lakóterületi zöldterületek és díszkertek). A díszkertek, a széles közterületeken, teresedésben kialakított minőségi növényzettel ellátott területek, melyek a köztéri műalkotások, szobrok, emlékművek, köztéri kutak helyei is. A közparkok, a lakóterületi zöldterületek a tervezett lakóterületek részeit képezik. A község területén közkertek és közparkok területek találhatóak.

8. ERDŐTERÜLETEK

Az erdőket funkciójuk és elhelyezkedésük szerint soroljuk be. A község területén védelmi, gazdasági és egészségügyi, szociális, turisztikai célú erdőterületek találhatóak.

9. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

Mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el. A község területén általános és kertes mezőgazdasági területek találhatóak.

10. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

Vízgazdálkodási területek a vízfolyások és árkok területei.