



## TÉNYŐ KÖZSÉG

**TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ**

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV**

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

Tényő Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
6/2019.(I.28.) határozatával jóváhagyott

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET MEGALAPOZÓ  
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS TERVEZÉSI PROGRAM

Msz.:Rp.I.253-3

**TÉNYŐ KÖZSÉG**

## JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

Tényő Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
6/2019.(I.28.) határozatával jóváhagyottTELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET MEGALAPOZÓ  
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS TERVEZÉSI PROGRAM**Felelős tervezők:****Pekkerné Szabó Piroska**okl. táj- és kertépítész  
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök  
táj- és kertépítész vezető tervező  
vezető településtervezőTelepülésrendezés  
Tájrendezés, környezetalakításTervezői névjegyzék szám.: TK 08-0073  
Tervezői névjegyzék szám.: TT1 08-0073**Kalmár Ágnes**településtervező  
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 Tibor**okl. építőmérnök  
okl. közlekedésszervező  
szakmérnök

Közlekedési szakág



Tervezői névjegyzék szám: Kö-08-0133

**Szeredi Gábor**településmérnök  
közgazdász regionális fejlesztő

Településrendezés

**Ügyvezető igazgató**

Pekkerné Szabó Piroska

GYŐR, 2019. 01.

---

**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. Kocsis Zsófia Rebeka  
jegyz

A kiadmány hitelül:

Dr. Kocsis Zsófia Rebeka  
jegyzó

A 6/2019.(I.28.) határozat 1. számú melléklete:

**A község településszerkezeti tervét megalapozó településfejlesztési koncepció.**

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

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

## RENDEZÉSI TERVI LEHETŐSÉGEK

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

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

---

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 kötőtpályás, 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.